

**Immobilien-service Claudia Palm**

Blankenseer Str. 43
17237 Blankensee

Tel. 039826 / 12592

Fax: 039826 / 12 791

www.immobilienpalm.de
info@immobilienpalm.de

Lieben Sie das Wasser ? Ein Haus am See ? Morgens schon im See baden ? Anbindung an die Bundeswasserstraße - Dann sind Sie hier richtig !

Mecklenburg-Vorpommern
17255 bei Wesenberg
Exposé Nummer: 609
Provisionsfrei!

Kaufpreis	120.000 €
Wohn- / Nutzfläche	ca. 140 m ²
Grundstück	ca. 463 m ²
Lage	<p>Dieses Einfamilienhaus liegt in einem ruhigen Ortsteil in Aussenlage der Kleinstadt Wesenberg im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Wesenberg liegt inmitten der Mecklenburgischen Kleinseenplatte, die mit ihrer wunderschönen Wald – und Seenlandschaft ideale Bedingungen für alle Wassersportarten bietet. Der örtliche anliegende See gehört zudem noch zu der Bundeswasserstraße Obere Havel-Wasserstraße. Über eine Reihe von Seen, Flüssen und Kanäle sowie dem Müritzer Kanal ist sogar eine Anbindung an die Müritz-Havel-Wasserstraße gegeben. Die Müritz-Havel-Wasserstraße ist eine ca. 32 km lange Bundeswasserstraße, die die Müritz-Elde-Wasserstraße mit der Oberen-Havel-Wasserstraße verbindet. Ein Eldorado für Wasserwanderer und Bootsführer, ob mit Motor oder Muskelkraft. In der näheren Umgebung finden Sie weitere schöne Seen zum Baden, wie z.B. den Labussee, Vilzsee, Rätzsee, Zootensee, usw., usw., - jeden Wochentag in einem anderen See baden. Wesenberg, Mirow und Neustrelitz verfügen über die benötigte Infrastruktur für den täglichen Bedarf, ob mehrere Supermärkte, Arzt, Apotheke oder Tankstelle – alles in kurzer Entfernung vorhanden.</p>
Immobilie	<p>Sie lieben das Wasser ? Dann sind Sie hier richtig, da dieses Haus nur ca. 70 m vom See entfernt liegt. Handtuch über die Schulter, durch das Gartentor und schon ist man wenigen Schritten an der Badestelle. Einen Platz für sein Boot kann man ebenfalls vor Ort gleich anmieten. Direkt vor der Haustür liegt der See und man kann alles tun, ohne in ein Auto steigen zu müssen. Wunderbar ? Der See gehört zudem noch zu der Bundeswasserstraße Obere Havel-Wasserstraße. Das Haus selbst bietet insgesamt ca. 140 m² Wohn- und Nutzfläche verteilt auf EG und DG. Das Herzstück, wie so oft auf dem Land, ist im Erdgeschoß die zentral gelegene großzügige Wohnküche. Sehr praktisch, eine Speisekammer ist auch vorhanden. Das Badezimmer ist ebenfalls mit ca. 15m² Fläche gut dimensioniert und verfügt über Tageslicht und eine Badewanne. Platz für den Einbau einer Dusche ist ausreichend vorhanden. Drei weitere Zimmer zur freien Gestaltung runden das Erdgeschoss ab. Am Haus, auf der Rückseite, direkt angebaut gibt es noch große überdachte Terrasse, die man vorzüglich für Grillabende mit Freunden und auch für das Frühstück nutzen kann. Das Dachgeschoß bietet zwei weitere Highlights, zum einem ein großes Wohnzimmer, gestaltet über die gesamte Länge des Dachbodens und in einer hellen freundlichen Atmosphäre. Und als zweites, einem großen Panoramafenster mit Blick über den See. Hier kann man seine gemütlichen Abende verbringen, ob Sommer oder Winter, immer mit Blick auf den See und die schöne Landschaft. Ein Schlafzimmer und ein Badezimmer ergänzen das DG sinnvoll.</p> <p>Wer möchte hier nicht leben, hier gibt es Erholung im Land der tausend Seen !</p>
Zustand	gepflegt, bewohnbar, aber modernisierungsbedürftig

Baujahr	1900
Heizung	Ölzentralheizung
Sanierung	Ölzentralheizung / Abwassergrube / Dacheindeckung mit Dachdämmung 2012 / tlw. Fenster 2014
Energieausweis	Es liegt ein Bedarfsausweis mit Ausstellungsdatum 27.06.2019 vor. Endenergiebedarf: 153,60 kWh/(m ² ×a). Energieeffizienzklasse E / Energieträger Öl
Keller	Teilkeller vorhanden
Nebengebäude	Kleiner Gartenschuppen vorhanden
Grundstück	Die Grundstücksgröße beträgt ca. 463 m ² . Das Grundstück ist eben, es sind einige Ziersträucher, eine Hecke und Rasenflächen vorhanden.
Medien	Strom, Wasser, Abwassergrube, DSL (laut Auskunft der Seite www.telekom.de)
Infrastruktur	Wesenberg, Mirow, Neustrelitz
Anbindung	Anbindung an die A19 bei Röbel
Umgebung	Müritz, Nationalpark, Wasserstraße, Badeseen, Anbindung an die Bundeswasserstraße Obere Havel-Wasserstraße
Freistehend	Nein (DHH)
Courtage	Provisionsfrei für den Käufer

Möchten Sie nähere Informationen zu diesem Objekt?

Dann rufen Sie uns doch an: 039826 / 12 592.

www.immobilienpalm.de

Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf, -vermietung und Verpachtung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die Angebote sind von uns mit größter Sorgfalt erstellt worden und wir sind ebenfalls selbstverständlich um korrekte und vollständige Angaben bemüht. Die Angaben sind jedoch unverbindlich und wir können keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben von Verkäufer, Vermieter oder Ämtern übernehmen.

Registergericht: Neustrelitz / Die Gewerbeurteilung gem. § 34 c GewO wurde durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte / Ordnungsamt in Neustrelitz erteilt. / Vertretungsberechtigt: Claudia Palm

Unsere vollständigen AGB finden Sie auf der Homepage www.immobilienpalm.de.





12.07.2019
Preis und
Angebot
mit
Lageplan
Angebot 609 auf www.immobiliengpalm.de



Angebot 609 auf www.immobiliengpalm.de



Angebot 609 auf www.immobiliengpalm.de