



**Immobilien-service Claudia Palm**  
 Blankenseer Str. 43  
 17237 Blankensee

Tel. 039826 / 12592  
 Fax: 039826 / 12 791

[www.immobilienpalm.de](http://www.immobilienpalm.de)  
[info@immobilienpalm.de](mailto:info@immobilienpalm.de)

**Lieben Sie das Wasser und die Ruhe ? Reetgedecktes Ferienhaus mit Bootssteg in wald- und seenreicher Umgebung in Südlage**

Mecklenburg-Vorpommern  
 17237 bei Blankensee  
 Exposé Nummer: 615  
**Provisionsfrei!**

**Kaufpreis** 220.000 €

**Wohn- / Nutzfläche** ca. 72 m<sup>2</sup>

**Grundstück** ca. 517 m<sup>2</sup>

**Lage** Dieses Haus liegt in Mecklenburg-Vorpommern, im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, an der südlichen Grenze zum Bundesland Brandenburg und angrenzend an die Feldberger Seenlandschaft. Rundherum Wasser, die Seen von der Mecklenburgischen Seenplatte, der Uckermark und dem Rheinsberger Seengebiet vermitteln einem das Lebensgefühl "Wir leben auf einer Insel". Ein wahres Paradies für Wassersportler und Angler. Inmitten von Kiefern- und Buchenwäldern, mit sanften Hügeln und Tälern, vielen Alleen, Sand- und Heideflächen, Luchen und Mooren liegen die klaren und zumeist auch sehr fischreichen Gewässer. An den Ufern finden sich dann die kleinen Dörfer, die zumeist in ihrer Struktur erhalten geblieben sind und sich zu Ferienorten mit sanftem Tourismus entwickelt haben. Schwimmhäute an den Füßen sind in dieser Region schon von Vorteil. Das Haus selbst liegt in einem kleinen Ortsteil der Gemeinde Blankensee. Der Ort Blankensee verfügt über einen kleinen Lebensmittelmarkt, Schule, Kita und einen Bahnanschluß.

**Immobilie** Sie lieben das Wasser und die Ruhe ? Dann sind Sie hier richtig, da dieses Haus nur einen Katzensprung vom See entfernt liegt. Handtuch über die Schulter, durch das Gartentor und dann kann man schon vom eigenen (gepachteten) Badesteg in das Wasser springen. Man muss sich den Steg mit niemanden teilen !! Direkt vor die Haustür fängt die Freizeit in der Natur an, ohne das Auto bewegen zu müssen. Man kann sich direkt auf das Fahrrad schwingen, schwimmen, wandern oder mit Hund spazieren gehen. Wunderbar ? Das reetgedeckte Haus verfügt über ca. 72 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche, verteilt auf EG und DG. Vor dem Haus, in absoluter Sonnenrichtung, Südlage, finden Sie eine Terrasse mit Blick auf den See. Das Haus betritt man über einen großzügig verglasten Windfang, der dann in das offen gestaltete Wohnzimmer übergeht. Das Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt dieses Hauses, da das gesamte EG durch das Wohnzimmer gestaltet wird. Küche und Bad sind natürlich abgetrennt. Im hinteren Bereich gibt es noch einen zusätzlichen Ausgang zum Garten. Eine schöne Holztreppe führt in das Dachgeschoss, in dem Sie zwei Schlafzimmer finden. Das Haus eignet sich wunderbar für die eigene Nutzung als Ferienhaus oder auch als Kapitalanlage in der Ferienvermietung. Es kann auch im Winter vermietet werden, da es über eine Gaszentralheizung verfügt. Aber am schönsten ist es natürlich den Sommer selber am Wasser zu verbringen !

**Zustand** Gepflegt, teilmodernisiert und sofort nutzbar. Das Haus wurde bisher als Ferienhaus in der Vermietung genutzt und wird möbliert verkauft.

**Baujahr** 1977

<b>Heizung</b>	Gaszentralheizung mit Miettank
<b>Sanierung</b>	Gaszentralheizung 1999 / Reetdach mit Vollverschalung 2019 / Terrasse 2020 / Fenster 1993 (DG) und 1995 (EG) / Elektrik 1995 / Wasser- und Abwasserleitungen im Haus 1995 / Schiefer an der Fassade / Schornsteinkopf 2005 /
<b>Energieausweis</b>	Es liegt ein Verbrauchsausweis mit Ausstellungsdatum 16.09.2020 vor. Endenergieverbrauch: 168,70 kWh/(m <sup>2</sup> ×a). / Energieeffizienzklasse F / Energieträger Gas
<b>Keller</b>	Kein Keller vorhanden
<b>Nebengebäude</b>	Es ist eine massive Garage vorhanden.
<b>Grundstück</b>	Das Grundstück hat eine Größe von ca. 517 m <sup>2</sup> , es hat eine leichte Hanglage und komplett eingezäunt. Eine Hecke an der Vorderseite und Busch- sowie Baumbestand sind vorhanden. Rasenfläche für die Hängematte oder für den Spielbereich ist auch vorhanden. Im hinteren Bereich des Grundstücks ist eine massive Garage vorhanden, die Platz für Rasenmäher und Fahrrad bietet. Der Bootssteg ist mit einer Größe von ca. 16,90 m <sup>2</sup> auf einem Pachtgrundstück vom Land Mecklenburg Vorpommern erbaut. Die jährliche Pacht beträgt 56,67 € und die Größe des Grundstücks beträgt ca. 44,20 m <sup>2</sup> .
<b>Medien</b>	Strom, Wasser, Kanalisation, Starkstrom,
<b>Infrastruktur</b>	Blankensee, Neustrelitz, Feldberg
<b>Anbindung</b>	Bahnhof in Blankensee, B96 bei Neustrelitz nach Berlin
<b>Umgebung</b>	Feldberger Seenlandschaft,, Müritz, Nationalpark, Rheinsberger Seengebiet
<b>Freistehend</b>	Ja, freistehend
<b>Courtage</b>	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 Gewerbeerlaubnis 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](http://www.immobilienpalm.de).



