



Nahe Dobbertiner See!-Klein, Naturnah mit Entwicklungspotenzial !

Objekt: FLOR2602 • 19386 Dobbertin
47.100,00 €



MV TUT GUT IMMOBILIEN • Niendorf 5 • 17166 Teterow OT Niendorf
Tel.: +49 3996-148 1998 • Mobil: +49 174-456 07 76 • Fax: +49 3212-140 33 78
mvtutgut.immo@gmail.com • www.mv-tut-gut.immobilien



Daten im Überblick

ImmoNr	FLOR2602
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	19386
Ort	Dobbertin
Wohnfläche	ca. 40 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 250 m ²
Befuerung	Elektro
Heizungsart	Elektro-Heizung
Etagenzahl	1
Terrasse	Ja
Bauweise	Massiv
Küche	Einbauküche
Baujahr	1978
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Kaufpreis	47.100,00 €
Außen-Provision	2,98 %



Beschreibung

Charmantes, kleines Einfamilienhaus auf eigenem Grundstück in der Klosterstadt Dobbartin, nahe von Dobbartiner See!

Zum Verkauf steht ein freistehendes, kleines Einfamilienhaus in sehr ruhiger und naturnaher Lage von Dobbartin.

Das Objekt wurde einst als Wochenendhaus errichtet jedoch später für eine dauerhafte Wohnnutzung angepasst.

Nach Auskunft der Eigentümer wäre eine offizielle Anmeldung als Hauptwohnsitz möglich.

Das eingeschossige Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 40 qm. welche sich auf zwei Zimmer sowie die erforderlichen Nebenräume wie Küche, WC , verteilt.

Die kompakte Grundrissgestaltung eignet sich insbesondere sehr für Singles, Paare, Wochenendnutzer, Naturliebhaber wie auch sehr für Interessenten welche eine bezahlbare Immobilie mit sehr überschaubarem Unterhalt suchen!

Erbaut wurde das Objekt ursprünglich im Jahr 1978 in der für die DDR Wochenendhäuser typischen Bauweise.

Ab dem Jahr 1990 erfolgten Modernisierungs-und Renovierungsmaßnahmen.

Der Innenbereich befindet sich altersentsprechend in einem gepflegten Zustand, während die Außenanlagen derzeit einen doch erheblichen Pflege-und Freischnittbedarf aufweisen.

Ein Großteil des Feinschnittes und Beräumung der Außenanlagen wurden bereits durch die Eigentümer getätigt, siehe auch Fotos.

Eine Stromheizung ermöglicht eine unkomplizierte Beheizung des Hauses.

Das Objekt bietet eine sehr solide Basis für Kaufinteressenten , die den besonderen Charme eines kleinen Hauses in sehr naturnaher Umgebung schätzen und gleichzeitig auch die Möglichkeit und Chance sehen, durch Modernisierungs-und Gestaltungsmaßnahmen zusätzlichen Wohn-und Nutzwert zu schaffen!

Nach Auskunft der Eigentümer ist ein Anbau bis auf einer Gesamtfläche von 75.qm. möglich.

Die Außenansicht wird derzeit aktuell von einer stark eingewachsenen Vegetation geprägt. Dadurch vermittelt das Grundstück ein sehr hohes Maß an Privatsphäre!



Nach entsprechender Herrichtung dürfte sich das Grundstück wieder als ein sehr gemütlicher Rückzugsort mit sehr angenehmer Aufenthaltsqualität präsentieren!

Sehr besonders hervorzuheben ist die selten gewordene Möglichkeit , ein sehr kompaktes Haus mit eigenem Grundstück (Eigentumsland) in sehr unmittelbarer Nähe zu den Seen-und Waldlandschaften Mecklenburgs zu erwerben!

Das Objekt eignet sich hervorragend sowohl als dauerhafter Wohnsitz wie auch als Ferien-und/oder Wochenendimmobilie!

Falls Sie dieses Objekt als Wochenendimmobilie bzw. Ferienimmobilie nutzen wollen, können Sie in Leerstandzeiten diese als Ferienobjekt vermieten und damit in Leerstandzeiten von Mieteinnahmen profitieren, somit eignet sich das Objekt auch hervorragend als Kapitalanlage.

Lage

Meer, Stadt, Land und Strand!-Herzlich Willkommen in Mecklenburg Vorpommern- dem Land zum Leben-Wir lieben MV !!!

Die Immobilie befindet sich im idyllischen Klosterdorf 19386 Dobbertin im Landkreis Ludwigslust-Parchim, nahe dem Dobbertiner See.

Dobbertin liegt eingebettet zwischen ausgedehnten Wäldern, Seen, Naturschutzgebieten und zählt zu den sehr besonders reizvollen Wohn-sowie Erholungsstandorten innerhalb der Mecklenburgischen Seenlandschaft!

Die Gemeinde befindet sich unmittelbar am Dobbertiner See und am Rande bedeutender Natur-und Landschaftsschutzgebiete!

Die Umgebung wird geprägt von einer sehr hohen Lebens-und Freizeitqualität. Zahlreiche Wander-, Rad-und Reitwege führen durch die sehr weitläufigen Waldgebiete sowie entlang der Seen und der Mildenitz. Das bekannte Mildenitz-Durchbruchstal gehört zu den landschaftlich reizvollsten Regionen Mecklenburg-Vorpommerns.

Besonders bekannt ist Dobbertin durch seine historische Benediktiner Klosteranlage aus dem 13.Jahrhundert, welche gemeinsam mit dem Klosterpark und dem Dobbertiner See das Ortsbild prägt und weit über die Region hinaus bekannt ist.



Trotz der sehr naturnahen Lage sind Sie nicht von der Außenwelt "abgeschnitten"! Dobbartin verfügt über eine gute Grundversorgung! - Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf , Ärzte, Schulen , Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich teilweise direkt im Ort oder, wenn es ein bisschen mehr sein darf, in den nahegelegenen Städten Goldberg, Sternberg und Plau am See.

Die Stadt Goldberg ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Über die Bundesstraße B192 bestehen gute Verbindungen in Richtung Sternberg , Plau am See, sowie zur Autobahn A19 mit Anschluss in Richtung Rostock und Berlin!

Die Lage bietet sehr ideale Voraussetzungen für Wandern, Radfahren, Angeln, Wassersport , Naturbeobachtung, Bootstouren, Erholung und Entschleunigung und nicht zu vergessen: die Ferienvermietung und touristische Nutzung!

Die Lage verbindet somit naturnahes Wohnen mit einer für die Region überdurchschnittlich guten Erreichbarkeit wichtiger Versorgungs-und Verkehrseinrichtungen.

Ausstattung Beschreibung

Der Innenbereich befindet sich dem Alter entsprechend in einem einfachen, gepflegten Zustand-Fotos folgen.

Ein Großteil des Mobiliars kann nach Rücksprache mit den Eigentümern übernommen werden. Hier die wichtigsten Eckdaten in kürze :

- Freistehendes, kleines Einfamilienhaus / ehemaliges Wochenendhaus
- Baujahr ca. 1978 / Renovierung ca. 1990
- Wohnfläche ca. 40 qm. Erweiterung durch Anbau auf ca. 65 qm. möglich
- Grundstück ca. 250 qm. (Eigenland !)
- Wohnküche-Schlafzimmer und Dusche/WC
- Stromheizung bzw. Radiator
- Als Dauerwohnsitz möglich und auch zugelassen!
- Altersgerechter, einfacher, gepflegter Zustand
- Außenanlagen mit evtl. Aufarbeitungsbedarf
- Sehr ruhige, naturnahe Lage
- Hervorragend als Ferienhaus, Zweitwohnsitz oder kompaktes Eigenheim!

Auch eine hervorragende Investition!-In Zeiten wo Sie nicht selbst das Haus nutzen, vermieten Sie es einfach an Feriengäste und generieren so zusätzliche Einnahmen!



Auch der hohe Freizeit-und Erholungswert ist nicht zu verkennen! - So bietet die Lage ideale Voraussetzungen für :

- Wandern und Radfahren - Angeln und Wassersport- Naturbeobachtung-
- Bootstouren - Erholung und Entschleunigung sowie das Objekt zur Ferienvermietung und touristische Nutzung!

Sonstige Angaben

Sie sind noch auf der Suche nach der passenden Finanzierungslösung oder möchten sich einfach unabhängig beraten lassen?

Nichts einfacher als das! unsere namhaften, erfahrenen, lang auf dem Markt tätigen Kooperationspartner sind Ihnen da gerne behilflich und stehen Ihnen mit Rat und Tat ,unter Berücksichtigung Ihrer Wünsche und Ziele, zur Seite. Auf Wunsch erhalten Sie eine ganzheitliche Finanzberatung.

Vorabinformationen erhalten Sie unverbindlich über uns.

Sie haben Ihre Hausaufgaben in puncto Finanzierung bereits erledigt? Klasse, dann lassen Sie doch einfach Ihr vorliegendes Angebot durch unsere Kooperationspartner kostenlos und unverbindlich prüfen! Vielleicht können sie ja Ihr vorliegendes Angebot unterbieten und es ist noch Einsparpotenzial drin! Lohnt sich selbst in Niedrigzinsphasen!

Nicht das passende Objekt / Baugrundstück dabei ?

schreiben Sie uns oder teilen Sie uns mit was Sie speziell suchen. Gerne auch telefonisch oder persönlich bei Ihnen zu Hause, auch mittels Video Call wie Skype, Zoom ETC..

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen basierend auf die Informationen des Verkäufers / Auftraggebers.

Eine Haftung auf Vollständigkeit und Richtigkeit wird ausdrücklich ausgeschlossen!

Irrtümer, Zwischenverkauf sowie die Aufgabe der Verkaufsabsicht bleiben ausdrücklich vorbehalten!

Das Exposé dient zur Vorabinformation! Rechtsgrundlage ist allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag!

Als Immobilienmaklerunternehmen ist das Maklerbüro OPTIMHOME MV TUT GUT IMMOBILIEN nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels



einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Bitte haben Sie Verständnis das wir Ihre Anfrage nur nach Angabe Ihrer kompletten Postanschrift und E-Mail Adresse oder Telefonnummer weiter bearbeiten können sowie Ihnen weitere Unterlagen wie zum Beispiel Lageplan, Grundrisse, Energieausweis ETC...PP.. zu Verfügung stellen können.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Der Käufer und Verkäufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma OptimHome Immobilien GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von jeweils 2,98 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag



Impressionen



Terrasse



Beräumt



Vorderansicht-vorher



Vorderansicht-nacher



Umgebung



Seitenansicht-vorher



Seitenansicht-naher



Grundstück



Terrasse



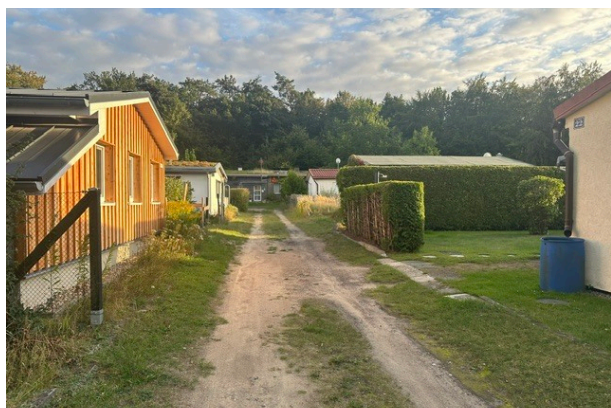
Eingang/Terrasse



Terrasse



Umgebung



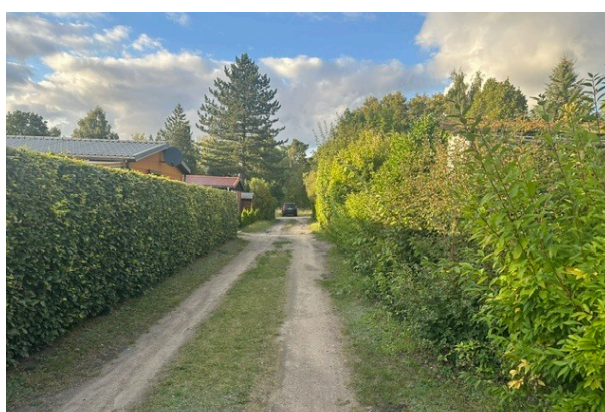
Umgebung



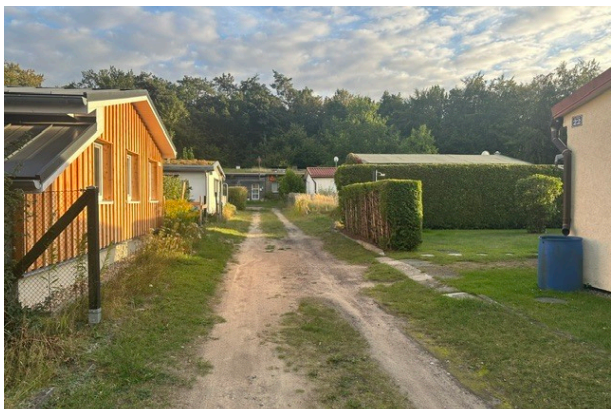
Umgebung



Umgebung



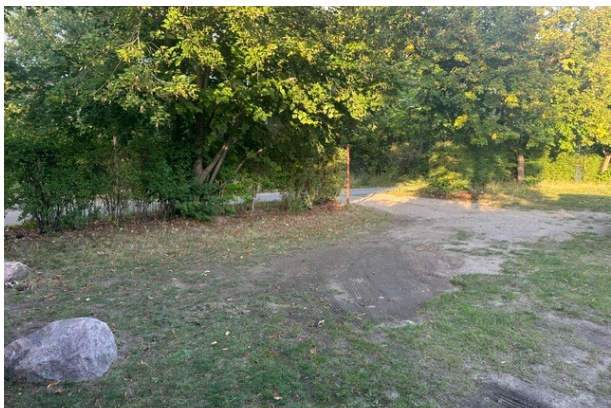
Umgebung



Umgebung



Umgebung



Umgebung



Umgebung



Umgebung



Umgebung



Umgebung



Umgebung



Umgebung



Umgebung



Umgebung



Ihr Ansprechpartner

Herr Frank Lorenscheit
MV TUT GUT IMMOBILIEN
Niendorf 5
17166 Teterow / Niendorf

Telefon: +4939961481998

Fax: +49 32121403378

Mobil: +49 1744560776

E-Mail: mvtutgut.immo@gmail.com

Web: <https://www.mv-tut-gut.immobilien>

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

MV TUT GUT IMMOBILIEN • Niendorf 5 • 17166 Teterow OT Niendorf
Tel.: +49 3996-148 1998 • Mobil: +49 174-456 07 76 • Fax: +49 3212-140 33 78
mvtutgut.immo@gmail.com • www.mv-tut-gut.immobilien