



Keine 200m. zum Finckener See

Objekt: 937865 • 17209 Fincken
426.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	937865
Objektart	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	17209
Ort	Fincken
Wohnfläche	ca. 134 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 1.009 m ²
Anzahl sep. WC	1
Boden	Fliesen, Teppichboden, Parkett
Etagenzahl	1
Terrasse	Ja
Wintergarten	Ja
Bauweise	Massivbauweise
Baujahr	1864
Zustand	Vollständig renoviert Saniert
Energieausweis	Noch nicht vorhanden
Kaufpreis	426.000,00 €
Außen-Provision	2,9 % vom Käufer / 2,9 % vom Verkäufer inkl. 19 % MwSt.



Beschreibung

Zum Verkauf steht ein sehr großzügiges, auf vier Zimmern verteiltes eingeschossiges Einfamilienhaus!

Bei dieser wirklich sehr ansprechenden Immobilie handelt es sich um ein vollständig renoviertes und vor allen Dingen saniertes eingeschossiges Einfamilienhaus mit Ausbaureserve im Dachboden.

Das ca. im Jahre 1864 erbaute Gebäude wurde auf Feldsteinfundament Massiv gebaut und wird per Öl-Heizung beheizt.

Der größte teil der Warmwasserversorgung erfolgt über Solar sowie über einen wasserführenden Kamin.

Die im Jahr 2000 erworbene Einbauküche im zurückhaltenden Landhausstil befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde im Jahr 2014 mit neuen Gerätschaften aufgewertet.

Das in Wandhöhe geflieste Badezimmer mit einer ebenerdigen Dusche, großer Eckbadewanne sowie Pissoir misst eine Größe von ca. 20 qm. Mit einigen kleinen "Handgriffen" und Ideen zu verwandeln in eine schöne Wellness Oase, z.B. mit dem Einbau einer Sauna.

Besonders toll, ja ein Highlight ist die ca. 1.009 qm. große Grundstücksgröße, welche komplett Bauland ist, aber vom Istzustand her bei schönem Wetter zu einem regelrechten Outdoor Zimmer werden kann. Genug Platz für die Kleinen zum spielen und toben und für die größeren sich mit Freunden, Nachbarn zu treffen um zu plaudern.

Da nimmt auch das ca. 20 qm. große, massive Nebengelass nicht viel Platz weg!

Im Nebengelass befinden sich die neuen Öltanks und trotzdem ist noch genügend Platz für Gartengeräte, Gartenmöbel ETC...

Nicht nur die Öltanks sind neu, auch im Jahr 2004 wurde das Dach komplett erneuert, neu eingedeckt, in 2010 ein Wintergarten angebaut welcher rund 16.000,- Euro "verschlungen" hat sowie im Jahr 2002 die Solaranlage welche gut 20.000,- DM (kurz vorm Euro!) "verschlang"!

Bis zum heutigen Tage haben die Eigentümer viel Energie, Arbeit, Schweiß , sehr viel Geld und vor allen, allen Dingen "HERZBLUT" in ihre Immobilie gesteckt !!!

Aber überzeugen Sie sich selbst!- Ein Exposè ist sehr gut, eine Besichtigung viel besser!

Denn persönliche Eindrücke kann man leider nicht per Post oder E-Mail versenden!

Deshalb laden wir Sie sehr gerne ein, dieses Haus bei einer privaten Besichtigung zu erleben, auch an den Wochenenden und Feiertagen!

Sicherlich möchten Sie aber nicht so lange bis zum Besichtigungstermin warten ?

Dafür haben wir mehr als vollstes Verständnis und bearbeiten eine virtuelle 360-Grad Tour, welche in den nächsten Tagen Fertiggestellt ist.

Einfach Anfrageformular vollständig ausfüllen und Sie erhalten eine entsprechende Einladung!



Sehr gerne nehmen wir uns die Zeit für Sie welche Sie benötigen damit Sie zeitnahe, von Anfang an die richtige Entscheidung treffen können.

Ganz gleich ob persönlich, telefonisch bzw. über Videokonferenz / via Skype.

Lage

Meer, Stadt, Land und Strand ! Ein sehr großes, sehr herzliches Willkommen im wunderschönen Bundesland Mecklenburg-Vorpommern, dem Land zum Leben, denn wir lieben MV !!!

Das Objekt liegt im Westen des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, ca. 15 km. der Grenze ins Bundesland Brandenburg, in Fincken. Sehr ruhig, ein sehr gepflegtes Dorf mit ca. 590 Einwohnern, am Bachlauf in einer sehr ruhigen Seitenstraße , hübschen, landestypischen Häusern und sehr netten, aufgeschlossenen Nachbarn! Genau hier bieten wir Ihnen ein neues zu Hause!

Da sich die Metropole Berlin ca. 136 km. , die Metropole Hamburg ca. 178 km. vom Objekt befindet, eignet es sich auch hervorragend als Ferien-und Wochenendresidenz.

In der dörflichen, sehr ruhigen, idyllischen Lage denkt man schnell von der Außenwelt abgeschnitten zu sein, was aber nicht der Fall ist!

Nach Röbel/Müritz wo Sie sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen vorfinden, wie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfes und auch viel mehr..., Ärzte, Schulen, Kindertagesstätten, Banken, Tankstellen, Apotheken... ca. 14 km. vom Objekt und mit dem PKW gut und schnell erreichbar und mit dem Fahrrad auch kein großer Hit, da Mecklenburg Vorpommern mit den Verkehrsprojekten "Deutsche Einheit" gleich zu Beginn langfristig gedacht hat und ein wirklich sehr gutes Radwegenetz erschaffen hat, was sogar noch heute zur Zeiten des Klimawandels stetig optimiert wird!

Zum Bahnhof nach Meyenburg / Prignitz im Bundesland Brandenburg sind es mit dem PKW ca. 20 km und mit dem Fahrrad ca. 18 km.

Ausstattung Beschreibung

Seit der Deutschen Wiedervereinigung bis zum heutigen Tage haben die Eigentümer sehr viel Fleiß, Schweiß, Arbeit, Zeit und sehr, sehr viel Geld in die Sanierung und Renovierung des Hauses gesteckt!

Sehr, sehr liebevoll haben sich die Eigentümer in den ganzen Jahren um Ihre Immobilie gekümmert und so ist die Ausstattung in einem Zustand welchen wir wirklich ruhigen Gewissens



„einziehen und loswohnen“ nennen können.

Die Immobilie verfügt auf einer Ebene über eine große, geräumige Wohnküche, einen Essbereich, einem geräumigen Schlafzimmer, einem begehbaren Kleiderschrank, einem z.Z. als Arbeitszimmer und Gästezimmer genutzten Raum mit Echtholzparkett!

In Bad, Küche, Wohnzimmer sowie im seit dem Jahr 2010 bestehenden Wintergarten befindet sich eine Fußbodenheizung!

Neben dem Wintergarten befindet sich gleich die windgeschützte Terrasse mit Markise für das Frühstück in der Morgensonne, für Kaffee & Kuchen in der Nachmittagssonne, für die Grillparty mit Freunden und/oder einfach nur zum Erholen und entspannen.

Auch einen Teich gibt es, direkt neben der Terrasse- klein, fein, dein ! Vielleicht zu klein? Kein großer Hit, diesen Teich kann man noch vergrößern, vielleicht ein schöner, privater Schwimmteich? möglich jedenfalls ist es, der Platz am Grundstück ist gegeben!

EIN ENERGIEAUSWEIS IST IN ARBEIT / WIRD ERSTELLT UND LIEGT SPÄTESTENS ZUR BESICHTIGUNG VOR.

Da wir die Privatsphäre der Eigentümer respektieren wie auch akzeptieren haben wir keine Fotos von innen öffentlich bzw. ins Exposé gestellt, liegen uns aber selbstverständlich vor und stellen Ihnen diese sehr gerne auf Anfrage unverbindlich zur Verfügung.

Für Ihr Verständnis und Ihre Geduld bedanken wir uns herzlichst in voraus.

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!

Sehr gerne erstellt Ihnen unser Finanzierungspartner kostenlos und unverbindlich vorab ein Finanzierungszertifikat, welches Sie auch für Besichtigungen anderer Objekte nutzen können, sollte Ihnen dieses Objekt nicht zusagen.



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, bei uns im Büro oder via Videokonferenz / Skype.

Besuchen Sie uns auch im Internet unter

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

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 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.

zuzüglich der Käuferprovision und Verkäuferprovision von jeweils 2,9 % vom Kaufpreis inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%.



Impressionen



Straße



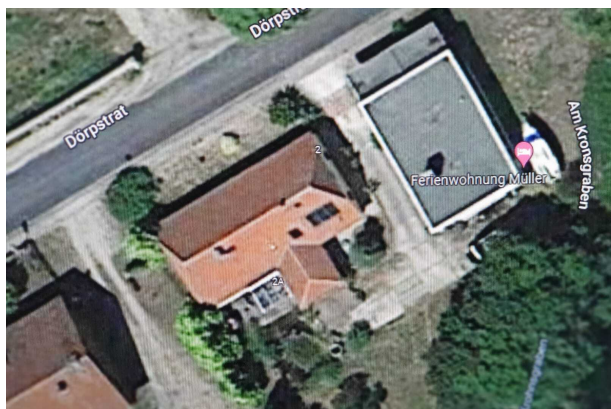
Haus



Garten



Veranda / Teich



Luftbild



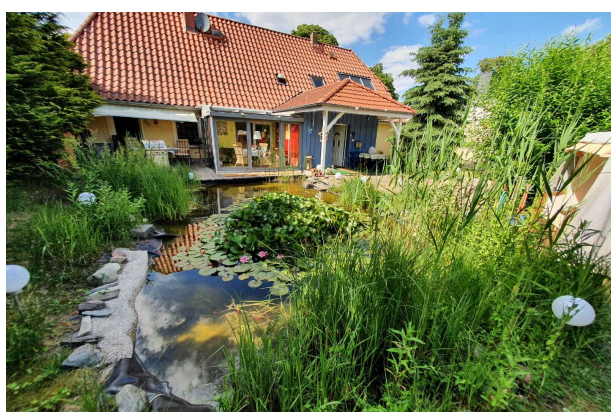
Giebelseite



Wintergarten



Garten



Garten-Ansicht hinten



Zufahrt



Geräteschuppen



Terrasse



Grundriss



45076_703722_1873724_Doerpstrat_2_in_17209_Fincken_FinckenGrundriss_jpg_EFH-17209_-
Fincken_1900_2300_jpg.jpg



Ihr Ansprechpartner

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

Telefon: +49 3996-148 1998

Fax: +49 3212-140 33 78

Mobil: +49 174-456 07 76

E-Mail: mvtutgut.immo@gmail.com

Web: 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