



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-OISc-64574

**\*\*PROVISIONSFREI! Energieeffizientes Ein-/Zweifamilienhaus in ruhiger Wohngegend\*\***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**239.000,00 €**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>142,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>513,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2001</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Dusche, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Fliesen</b>
<b>Befehuerung</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>04.04.2034</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>34.1 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>A</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>05.04.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Die Gemeinde Hohen Wangelin liegt inmitten der Mecklenburgischen Seenplatte, zwischen den Städten Waren (Müritz), Krakow am See, Teterow und Malchow. Das hügelige Gemeindegebiet ist wald- und seenreich.***

***Von den Seen sind der Malkwitzer, der Kraazer, der Hof- und der Orthsee hervorzuheben. Durch diese Seenkette fließt die nahe dem Ortsteil Malkwitz entspringende Nebel.***

***Im nordöstlichen Gemeindegebiet liegt die Quelle der Westpeene (Quellsee: Kleiner Liepener See). Der Süden der Gemarkung Hohen Wangelin liegt im Naturpark Nossentiner/Schwinzer Heide.***

***Umgeben wird Hohen Wangelin von den Nachbargemeinden Vollrathruhe im Norden, Klocks in im Nordosten, Jabel im Osten, Nossentiner Hütte im Süden sowie Dobbin-Linstow im Westen.***

***Zur Gemeinde Hohen Wangelin gehören die Ortsteile Cramon, Hohen Wangelin, Kniep, Liepen und Malkwitz.***

***Zur Infrastruktur der Gemeinde gehören eine Kindertagesstätte, eine Arztpraxis, ein Frisörsalon, ein Vereinshaus sowie ein Einzelhandelsunternehmen.***

***Durch das östliche Gemeindegebiet führt die Bundesstraße 108. Landstraßen verbinden Hohen Wangelin mit der Stadt Waren (Müritz). Der nächste Bahnhof befindet sich in Silz. Die Landesstraße 204 verläuft durch das Gewerbegebiet Hohen Wangelin bis zur Anschlussstelle Linstow der A 19. Der frühere Verlauf durch die Ortsteile Cramon und Hohen Wangelin ist heute Gemeindestraße.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

**Jetzt bitte aufpassen!**

**Sie sind auf der Suche nach einem schönen, gepflegten und energieeffizienten Zuhause für sich und Ihre Familie? Wir von FALC Immobilien Königs Wusterhausen freuen uns, Ihnen hier ein attraktives Immobilienangebot präsentieren zu können. In diesem Exposé stellen wir Ihnen ein schönes Einfamilienhaus in Hohen Wangelin vor.**

**Die im Jahr 2001 in massiver Bauweise errichtete Immobilie befindet sich auf einem ca. 513 m<sup>2</sup> großem, gepflegten Grundstück. Die Wohnfläche von insgesamt ca. 142 m<sup>2</sup> bietet Ihnen genügend Platz zum Wohlfühlen.**

**Auf zwei Etagen stehen Ihnen 5 Zimmer, eine moderne Einbauküche, ein Badezimmer, Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum zur Verfügung.**

**Mit wenig Aufwand kann die obere Etage zu einer abgeschlossenen Einliegerwohnung umgewandelt werden. Ebenfalls interessant, die hochwertige Einbauküche samt aller Elektrogeräte ist bereits im Kaufpreis enthalten!**

**Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zu einer ca. 15 m<sup>2</sup> große Terrasse mit hochwertiger Glasüberdachung welche eine elektrische Markise aufweist. Hier lässt sich der Feierabend definitiv genießen!**

**Das Grundstück ist komplett umzäunt und hat Potenzial für die Errichtung eines großen Pools. Die Auffahrt bietet Ihnen genügend Platz zum Abstellen zweier Fahrzeuge.**

**Zur Unterbringung von Fahrrädern, Gartengeräten und Ähnlichem befindet sich ein großzügiger Schuppen auf dem Grundstück.**

**Sie können sich vorstellen, dieses Objekt Ihr neues Zuhause zu nennen, dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns, um sich vor Ort selbst ein Bild von der attraktiven Immobilie zu machen. Wir freuen uns auf Sie!**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

***Haben wir bereits Ihr Interesse geweckt und Sie möchten nun endlich wissen, wie es in dem attraktiven Einfamilienhaus aussieht?***

***Dann lassen Sie uns doch gemeinsam zu einem Rundgang aufbrechen.***

***Über den Flur gelangen Sie in das Erdgeschoss der Immobilie, wo sich Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer mit großer Dusche, Küche mit einer hochwertigen Einbauküche, Hauswirtschaftsraum und die Treppe ins Dachgeschoss befinden.***

***Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die Terrasse mit schönem Blick auf das fantastisch angelegte Grundstück. Über die Treppe gelangen Sie in den Flur des Dachgeschosses. Das Dachgeschoss bietet ein großzügiges Wohnzimmer welches Potenzial für eine offen gestaltete Wohnküche beinhaltet. Des Weiteren finden Sie ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Badezimmer mit Eckbadewanne und zwei Waschbecken.***

***Weitere Ausbaumöglichkeiten oder Lagerflächen sind im Spitzboden vorhanden. Die Immobilie wurde stetig gepflegt, instand gehalten und erstrahlt noch immer im vollen Glanz.***

***Ein Traum - Überzeugen Sie sich selbst!***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Sonstiges

### **++ BESICHTIGUNGSTERMINE ++**

*Da wir jegliche Kommunikation datenschutzkonform dokumentieren und verarbeiten, bitten wir Sie, alle Fragen bzw. Besichtigungswünsche nur schriftlich per E-Mail an uns zu richten. Nur so ist eine zeitnahe Beantwortung durch unser Team gewährleistet.*

### **++ SONSTIGES ++**

*Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und ist Vor-Ort nachprüfbar. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.*

*Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie!*

*Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.*

### **FALC Immobilien**

**Oliver Schmidt | Vertriebsleitung Immobilien**

**E-Mail: [oliver.schmidt@falcimmo.de](mailto:oliver.schmidt@falcimmo.de)**

**Mobil 0176 / 476 09 423**

**Festnetz 03375 / 529 17 28 (Mo.-So. 06:00-22:00 Uhr)**

**Besuchen Sie uns auch nach Vereinbarung in unserem Büro:**

**FALC Immobilien - Bahnhofstraße 1A in 15711 Königs Wusterhausen**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

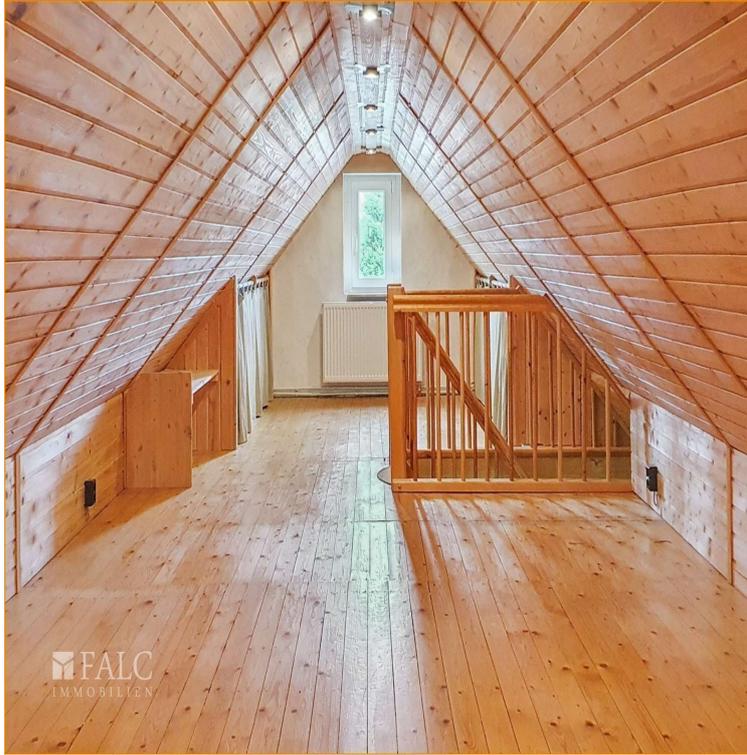
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

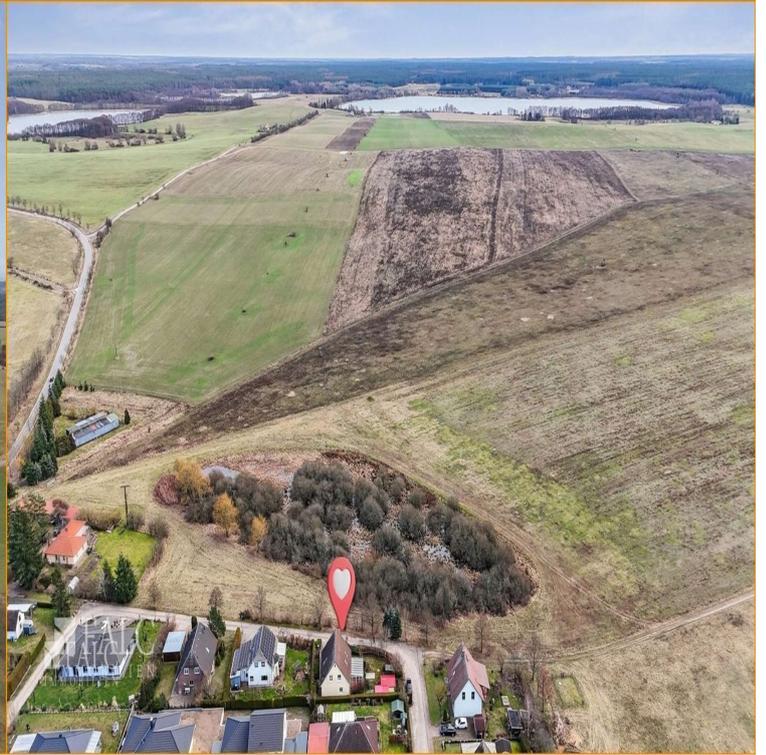
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

