

*****VERKAUFT*** Stechlin: sanierte 2 Zi.-ETW in denkmalgeschützter Villa
ca. 200 Meter v. Stechlinsee**



16775 Stechlin

Details

ImmoNr	SNG20AH2-3	Wohnfläche	78 m ²
Objektart	Wohnung	Anzahl Zimmer	2
Objektyp	Erdgeschoss	Anzahl Schlafzimmer	1
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Badezimmer	1
Vermarktungsart	Kauf	Baujahr	1907
Außen-Provision	6,96% Käuferprovision	Zustand	Saniert

Energieausweis	es besteht keine Pflicht!	Befuerung	Gas
wesentlicher Energieträger	Gas	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Die hier angebotene Zwei-Zimmer-Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 78,05 m² liegt im Erdgeschoss einer 5 Parteien-denkmalgeschützten englischen Villa aus dem Jahre ca. 1907. Drei der insgesamt fünf Wohnungen befinden sich derzeit in der Sanierung und liegen alle im Erdgeschoss unweit des Dagowsees und nur wenige Schritte zum Stechlinsee entfernt. Der gesamte Wohnkomplex steht auf einem 1.510 m² großen Grundstück. Zum Grundstück gehören 311m² Verkehrsfläche, sodass sich eine Gesamtgrundstücksgröße von 1.821m² ergibt. Die Wohnung verfügt über insgesamt 2 Zimmer, einen Flur, eine Küche sowie über ein Bad. Zusätzlich gehört zur Wohnung ein eigener Abstellraum sowie ein PKW-Stellplatz in Form von einem Sondernutzungsrecht.

Achtung: Mit Zusendung der Unterlagen zur Immobilie erhalten Sie den Grundriss, welcher farblich mit - ROT - gekennzeichnet ist.

Lage

Die Immobilie als Außendenkmal, liegt in Stechlin OT Neuglobsow inmitten des Naturparks Stechlin-Ruppiner Seenland am tiefblauen Stechlinsee - dem klarsten und tiefsten See Norddeutschlands. Der Ort gehört als selbständige Gemeinde zum Landkreis Oberhavel in Brandenburg. Wunderschöne grüne Wälder, glasklare Seen locken Wanderer, Ausflügler und Fahrradfahrer in die unberührte Natur. Das malerische kleine Dörfchen, geht auf eine Glashüttensiedlung zurück. Denkmalgeschützte Fachwerkhäuser der früheren Glashüttenarbeiter prägen den Ortskern und ein Museum erinnert an das Handwerk. Nur ca. 250 Meter sind es zum Badestrand des Großen Stechlinsees.

Ausstattung Beschreibung

Das Wohnung wird derzeit saniert:
Wünsche des Käufers können nach Absprache berücksichtigt werden.

Soweit es der Gebäudezustand erlaubt, werden bei der Sanierung auf alle einschlägigen DIN-Vorschriften geachtet, um den historischen Charakter des Denkmalgeschützten Gebäudes zu erhalten.

saniert wurden:

- Trockenlegung des Gebäudes
- Fenster: Einsatz neuer Fenster

- neue Holzfensterbänke innen
- Aussenwände: Ausbesserung nach denkmal erforderlichen Maßstäben und Anstrich
- Elektro: komplette Neuinstallation
- Heizung: Neueinbau
- Wasserleitungen Neueinbau
- Fußböden Neueinbau
- Außentüren werden nach Denkmalschutzrichtlinien aufgearbeitet
- Wände, Decken innen neu gespachtelt und geschliffen
- teilweise Lampeneinbauleuchten innen
- eine Dachseite neu eingedeckt
- neue Regenrinnen sowie Fallrohre aus Zinkblech
- neue Briefkästen
- Anbringung von Außenbeleuchtung mit Bewegungsmelder
- Fliesenspiegel in der Küche und nach Absprache auch der Fußboden
- neue, jedoch dem Hausstil angepasste Einzäunung des Grundstückes
- Anlegen des Gartens und Gestaltung von Sitzecken
- Befestigung der Fahr-, und Gehwege im historischen Stil
- Neueinbau von Durchlauferhitzer

Achtung: Die Ausstattung der sanitären Anlagen sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Bei einer Zusatzzahlung von 8.000,- EUR wird die Ausstattung des Bades vom Verkäufer übernommen.

Sonstige Angaben

Die Wohnung befindet sich derzeit noch in der Sanierung und kann nach Absprache übernommen werden. Das Hausgeld inklusive Heizkostenvorauszahlung und Instandhaltungsrücklage ist noch nicht festgelegt und muss durch die neue Eigentümergemeinschaft beschlossen werden.

Es liegt kein Energieausweis vor, da dieser für denkmalgeschützte Gebäude nicht vorgeschrieben ist.

Medien: Die Wohnung ist an Stadtwasser, Erdgas, Kanalisation und Telefon angeschlossen.

Der Eigentümergemeinschaft steht eine moderne TV- Satellitenanlage zur Verfügung.

Ein Brunnen für die Bewässerung des Gemeinschaftsgrundstückes ist vorhanden.

Alle zum Objekt gemachten Angaben beruhen auf den Angaben Dritter. Der Makler übernimmt für deren Richtigkeit keine Gewährleistung. Dieses Angebot ist freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten.

Irrtum, Auslassungen und Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Angaben nach Aussagen des Eigentümers.

Wir suchen dringend für unsere vorgemerkten Kunden Eigentumswohnungen, Häuser, Miethäuser und Grundstücke. Bitte rufen Sie uns an !

Wenn Sie neugierig geworden sind und mehr erfahren möchten senden Sie eine Email an info@immobilien3.de oder sprechen Sie direkt mit uns.

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.