

Mehrfamilienhaus in Stechlin

**Attraktives MFH auf Seegrundstück -
als Kapitalanlage oder zur
Selbstnutzung**



von Schlapp Immobilien
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658
www.schlapp-immobilien.de, E-Mail: info@schlapp-immobilien.de



**Objekt-Nr. RSB00052-
Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **475.000 €**

Ansprechpartner:
Robert Schutte
Telefon: 030 50576458
Mobil: 0176 64788030

16775 Stechlin
Brandenburg

Baujahr	1993	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	750,00 m ²	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	240,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Diese vielseitige Immobilie wurde 1993 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Es besteht aktuell keinerlei Sanierungs- oder Renovierungstau am gesamten Gebäude.

Das Haus umfasst insgesamt vier vermietete Wohneinheiten:

Im Untergeschoss befindet sich eine sehr großzügige Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 130 m². Diese verteilen sich auf insgesamt 6 Zimmer auf zwei Ebenen (Erd- und Untergeschoss). Außerdem umfasst diese Wohnung 2 Bäder, eine Küche sowie eine großzügige Terrasse mit einer Fläche von rund 50 m². Ein Pelletofen gehört ebenso zum Inventar.

Das ersten Obergeschoss beherbergt zwei nahezu identische Appartements mit einer Wohnfläche von jeweils ca. 38 m². Diese Appartements bieten je 2 Zimmer, ein Badezimmer sowie eine Küchenzeile im Wohnbereich. Außerdem verfügen die Appartements im ersten Obergeschoss über einen Balkon.

Abschließend verfügt das Haus noch über ein weiteres Appartement im zweiten Obergeschoss. Dieses Appartement bietet auf ca. 43 m² Wohnfläche 2 Zimmer, Bad sowie eine Küchenzeile im Wohnbereich.

Die Küchenzeilen in allen Wohneinheiten gehören zum Inventar und sind damit auch im Kaufangebot enthalten. Zudem gibt es im Keller Anschlüsse für Waschmaschinen und Trockner.

Im September 2022 wurde die alte Ölheizung durch eine moderne Pelletheizung ersetzt.

Diese Immobilie eignet sich gleichermaßen für Kapitalanleger, die bestehende Mietverträge übernehmen möchten, sowie zur ganz oder teilweisen Selbstnutzung, unter Berücksichtigung der gesetzlichen Kündigungsfristen. Auch eine Nutzung als Ferienimmobilie mit eigener Bewohnung einer der Wohnungen ist denkbar.

Ausstattung

Das Mehrfamilienhaus in Dagow überzeugt mit einer soliden und gepflegten Ausstattung, die Komfort und Effizienz vereint. Alle vier Wohneinheiten sind mit Laminat- und Fliesenböden ausgestattet, die sowohl pflegeleicht als auch optisch ansprechend sind. Die doppelt verglasten Fenster sorgen für eine gute Wärmedämmung und ein angenehmes Raumklima.

Für eine umweltfreundliche und effiziente Wärmeversorgung sorgt die moderne Pelletheizung, die erst kürzlich installiert wurde. Diese nachhaltige Heizlösung bietet nicht nur eine zuverlässige Wärmeversorgung, sondern trägt auch zu niedrigen Energiekosten bei.

Zusätzlich verfügen die Wohnungen über eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl für Mieter als auch für Eigennutzer ein angenehmes Wohnambiente schafft. Helle Räume und eine funktionale Gestaltung sorgen für ein großzügiges Wohngefühl. Die Wohnungen sind so konzipiert, dass sie flexibel genutzt werden können – sei es als dauerhafter Wohnsitz oder als Ferienwohnungen in idyllischer Lage am Dagowsee.

Jede der vier Wohnungen ist mit einer modernen und funktionalen Küchenzeile ausgestattet, die bereits im Eigentum der Immobilie enthalten ist. Die Küchen bieten ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche und sind mit den wichtigsten Anschlüssen für Elektrogeräte vorbereitet. Die offenen Wohnküchen in den kleineren Appartements sorgen für eine freundliche Atmosphäre und ermöglichen ein komfortables Kochen und Wohnen in einem Raum. In der großzügigen Erdgeschosswohnung bietet die Küche zudem Platz für einen Essbereich, der geselliges Beisammensein ermöglicht.

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Einbauküche

Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Robert Schutte

Tel.: +49 (0)30 – 50 57 64 58

Mobil:+49 (0)176 – 64 78 8 030

www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Lage

Dieses einzigartige Anwesen befindet sich in Stechlin, Ortsteil Dagow, direkt am malerischen Dagowsee mit eigenem Steg – ein wahres Paradies für Naturliebhaber, Wassersportler und Ruhesuchende. Umgeben von weitläufigen Wäldern und eingebettet in ein beliebtes touristisches Naherholungsgebiet, bietet die Immobilie eine unvergleichliche Kombination aus Naturidylle und Freizeitmöglichkeiten.

Die Lage im nördlichen Brandenburg, am südlichen Rand der Mecklenburgischen Seenplatte, zeichnet sich durch ihre ursprüngliche Landschaft, klare Seen und zahlreiche Wander- und Radwege aus. Hier können Sie die unberührte Natur genießen, angeln, schwimmen oder einfach die Seele baumeln lassen.

Die nächste Stadt, Fürstenberg/Havel, liegt ca. 15 km entfernt und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, medizinischer Versorgung sowie einem Bahnhof mit Anbindung an Berlin. Die Hauptstadt ist mit dem Regionalzug in etwa einer Stunde erreichbar, was die Lage auch für Pendler oder Wochenendpendler attraktiv macht.

Neben der idyllischen Ruhe überzeugt die Region mit einem vielfältigen Freizeitangebot. Der nahegelegene Stechlinsee, bekannt für sein glasklares Wasser, lädt zum Tauchen und Wassersport ein. Zudem gibt es zahlreiche Ausflugsmöglichkeiten, darunter das Naturparkhaus Stechlin, historische Sehenswürdigkeiten in Fürstenberg sowie verschiedene kulturelle Veranstaltungen in der Umgebung. Die Region ist ganzjährig reizvoll und bietet sowohl Erholung als auch Abwechslung für Naturliebhaber und Aktivurlauber.

Ob als Hauptwohnsitz, Wochenenddomizil oder Ferienimmobilie – dieses Anwesen vereint Erholung, Natur und Komfort in einer der schönsten Regionen Brandenburgs.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Courtage

2,38% inkl. 19% MwSt.

Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 2,38% inkl. 19% MwSt. errechnet sich durch 2% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

Exposé - Galerie



Hauseingangstür



Rückansicht

Exposé - Galerie



Grundstück mit eigenem Steg