

Briggow

## Alleinlage: großes Bauernhaus samt Stallung auf weitläufigen Grundstück, umgeben von Feldern

VP azonosító: 25411014



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 189.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 4.108 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25411014 - 17153 Briggow

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25411014 - 17153 Briggow

## Áttekintés

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| VP azonosító             | 25411014   |
| Hasznos lakótér          | ca. 145 m² |
| Teto formája             | Konytteto  |
| Szobák                   | 7          |
| Hálósobák                | 3          |
| FÜRDOSZOBÁK              | 3          |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 1937       |
| PARKOLÁSI<br>LEHETOSÉGEK | 1 x Garázs |

|               |                                                                                       |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár       | 189.000 EUR                                                                           |
| Jutalék       | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Felszereltség | Kandalló, Beépített<br>konyha                                                         |

VP azonosító: 25411014 - 17153 Briggow

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |
|---------------------------------------------------|------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés |
| Energiaforrás                                     | Olaj       |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 01.06.2035 |
| Energiaforrás                                     | Olaj       |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 188.25 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | F                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1937                       |



VP azonosító: 25411014 - 17153 Briggow

## Az ingatlan





VP azonosító: 25411014 - 17153 Briggow

## Az ingatlan





VP azonosító: 25411014 - 17153 Briggow

## Az ingatlan





VP azonosító: 25411014 - 17153 Briggow

## Az ingatlan





VP azonosító: 25411014 - 17153 Briggow

## Az ingatlan





VP azonosító: 25411014 - 17153 Briggow

## Az ingatlan





VP azonosító: 25411014 - 17153 Briggow

## Az ingatlan





VP azonosító: 25411014 - 17153 Briggow

## Az ingatlan



VP azonosító: 25411014 - 17153 Briggow

## Az ingatlan





VP azonosító: 25411014 - 17153 Briggow

## Az ingatlan



VP azonosító: 25411014 - 17153 Briggow

## Az ingatlan





VP azonosító: 25411014 - 17153 Briggow

## Az ingatlan



VP azonosító: 25411014 - 17153 Briggow

## Az ingatlan





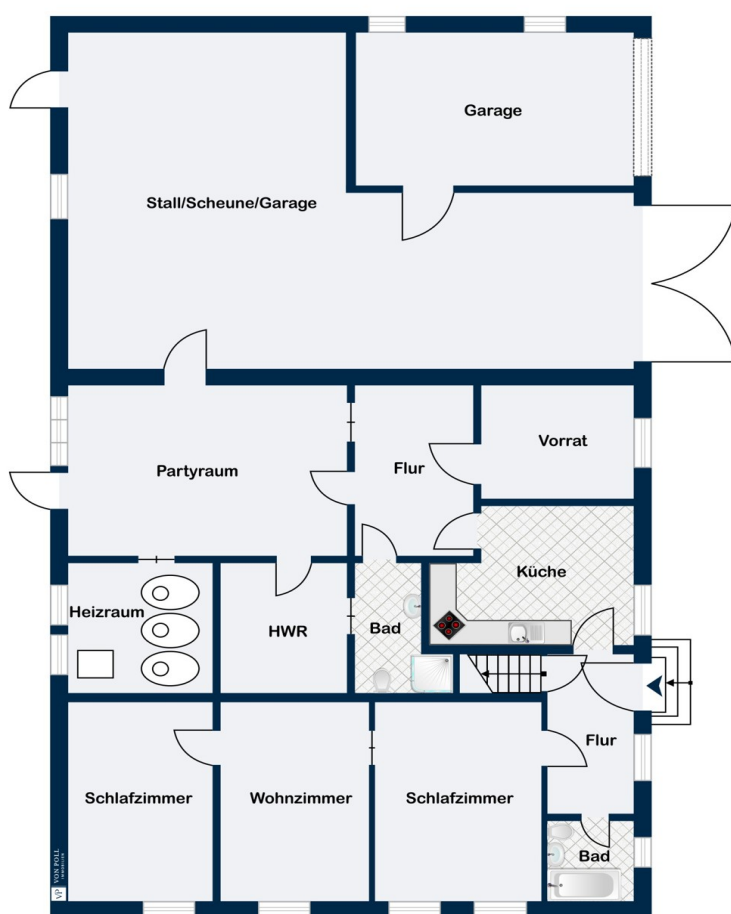
VP azonosító: 25411014 - 17153 Briggow

## Az ingatlan

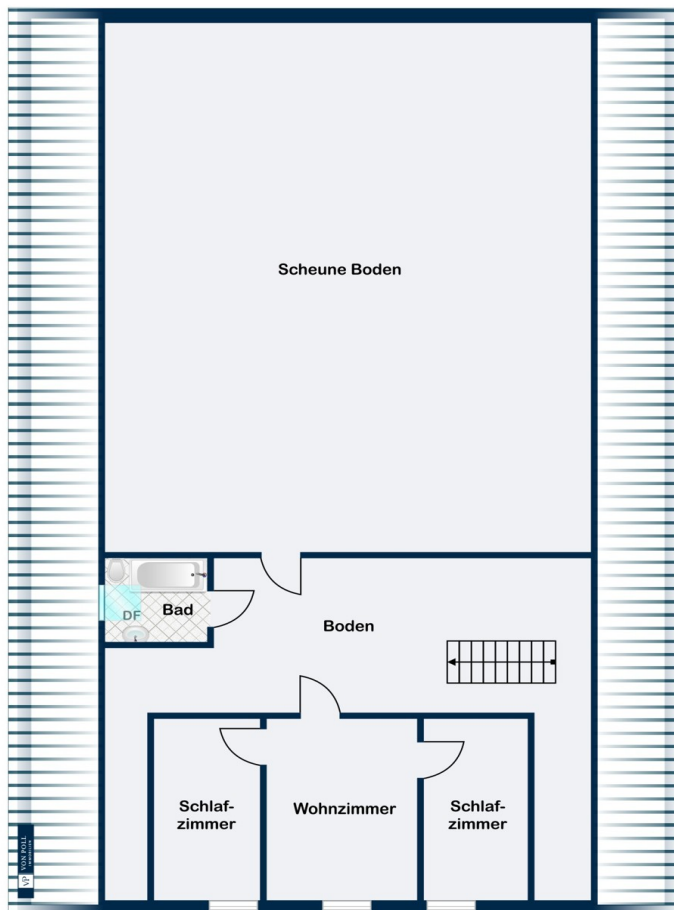


VP azonosító: 25411014 - 17153 Briggow

## Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25411014 - 17153 Briggow

## Az elso benyomás

Dieses Wohnhaus in klassischer Satteldachbauweise befindet sich in ruhiger Alleinlage in einer landwirtschaftlich geprägten Region. Es liegt verkehrsgünstig im Dreieck zwischen Waren (Müritz), Stavenhagen und Neubrandenburg, sodass sowohl alltägliche Erledigungen als auch weiterführende Infrastrukturen gut erreichbar sind.

Die Immobilie bietet Ihnen auf zwei Etagen rund 120 Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche. Zusätzlich stehen Ihnen ein ehemaliger Stallbereich, ein ausbaufähiger Dachboden sowie ein Heuboden zur Verfügung. Das Grundstück selbst ist großzügig geschnitten, mit weitem Blick über die angrenzenden Felder. Der Gartenbereich bietet ausreichend Platz für individuelle Nutzung – sei es zur Selbstversorgung, für Freizeitgestaltung oder einfach als Rückzugsort.

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein sogenanntes Einfirsthaus. Wohntrakt, Stall und Scheune sind somit unter einem Dach vereint, was Ihnen eine vielseitige und zusammenhängende Nutzung ermöglicht. Die breite Hofzufahrt führt über eine Wendeschleife direkt zum Eingangsbereich des Hauses.

Das Wohnhaus wurde um 1937 errichtet und im Laufe der Jahre regelmäßig instand gehalten. In den 1990er Jahren wurden wesentliche Sanierungsarbeiten durchgeführt, darunter die Erneuerung des Badezimmers, der Einbau neuer Fenster sowie die Installation einer Heizungsanlage. Das Dach wurde 1992 neu eingedeckt und befindet sich in gutem Zustand.

Diese Immobilie bietet Ihnen durch ihre Lage, die vorhandene Substanz und das große Grundstück zahlreiche Möglichkeiten, sofern Sie naturnah und mit viel Raum leben möchten, ohne vollständig auf eine gute Erreichbarkeit zu verzichten.



**VP azonosító: 25411014 - 17153 Briggow**

## Minden a helyszínról

Briggow ist ein kleiner Ortsteil der Gemeinde Bredenfelde im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, inmitten der Mecklenburgischen Seenplatte. Der Ort selbst besteht aus wenigen Gebäuden und liegt in ruhiger, ländlicher Umgebung.

Die nächstgelegene Stadt ist Stavenhagen, die etwa 10 Kilometer nordwestlich von Briggow liegt. Hier finden sich Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Schulen sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die nächstgrößere Stadt ist Neubrandenburg, südöstlich gelegen und mit dem Auto in etwa 35 Kilometern erreichbar. Neubrandenburg bietet ein umfassendes Angebot an Infrastruktur, darunter Krankenhäuser, Fachärzte, weiterführende Schulen, kulturelle Einrichtungen und einen Bahnhof mit regionaler und überregionaler Anbindung.

In westlicher Richtung befindet sich Waren (Müritz) in einer Entfernung von rund 40 Kilometern. Auch dort sind umfassende Versorgungseinrichtungen sowie ein Bahnhof vorhanden. Die Müritz als größter Binnensee Deutschlands ist zugleich ein bedeutender touristischer Anziehungspunkt der Region.

Briggow ist über die umliegenden Landstraßen gut an das regionale Straßennetz angebunden. Die nächstgelegene Auffahrt zur Bundesstraße B194 (Richtung Neubrandenburg – Stavenhagen – Güstrow) befindet sich rund 5 Kilometer entfernt.

VP azonosító: 25411014 - 17153 Briggow

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 188.25 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

### GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH 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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

### PROVISIONSHINWEIS:

Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

### HAFTUNG:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.



#### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25411014 - 17153 Briggow

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Sieg

---

Lange Straße 8, 17192 Waren (Müritz)

Tel.: +49 3991-779 52 13

E-Mail: [waren.mueritz@von-poll.com](mailto:waren.mueritz@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)