

Objekt-Nr.: 8003



Charmantes Einfamilienhaus mit Geschichte und modernem Wohnkomfort in idyllischer Lage an der Müritz

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

17248 Rechlin Zartwitz
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **399.000,00 EUR**
Grundstück: **1.134 m²**
Wohnfläche: **175 m²**
Zimmer: **4**
Baujahr: **1933**

Ansprechpartner

immoweb.de - Potsdam

Frau Anne Marin

Telefon:

+4938735812145

Mobil:

0172 / 723 89 06

Email

marin@immoweb.de

Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam
Siegfried Lietzmann
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

Firmendaten

UID: DE276660633

Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a
15806 Zossen, bei Berlin
Deutschland

Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76
Fax.: 03222 / 123 46 04
Mail: marin@immoweb.de

Lage

Rechlin liegt idyllisch am südlichen Ufer der Müritz, dem größten Binnensee Deutschlands, und überzeugt durch seine ruhige, naturnahe Umgebung. Die unmittelbare Nähe zum Müritz Nationalpark bietet ideale Bedingungen für Erholung, Wassersport sowie ausgedehnte Rad- und Wandertouren. Trotz der ruhigen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar. Die nahegelegenen Städte Waren (Müritz) und Röbel/Müritz ergänzen das Angebot mit vielfältiger Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten. Eine gute Verkehrsanbindung rundet die attraktive Lage ab und macht Rechlin sowohl für Ruhesuchende als auch für Naturliebhaber besonders interessant.

Beschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1933 vereint auf besondere Weise historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Im Zuge der Kernsanierung im Jahr 1998 wurde das Haus liebevoll auf den neuesten Stand gebracht und befindet sich heute in einem äußerst gepflegten Zustand – ein Zuhause, das Wärme und Geborgenheit ausstrahlt.

Auf ca. 175 m² Wohnfläche entfaltet sich ein großzügiges Raumangebot mit insgesamt vier Zimmern, darunter drei gemütliche Schlafzimmer. Das Badezimmer überzeugt mit Fenster, Badewanne und Dusche und wird durch ein separates Gäste-WC ergänzt. Zwei Terrassen laden dazu ein, die Ruhe des großzügigen Grundstücks von 1.134 m² in vollen Zügen zu genießen – ob bei einem entspannten Frühstück im Freien oder lauen Sommerabenden.

Das Haus ist teilunterkellert und bietet mit ca. 30 m² Nutzfläche zusätzlichen Stauraum. Ein Doppelcarport sorgt für komfortables Parken direkt auf dem Grundstück.

Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam
Siegfried Lietzmann
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

Firmendaten

UID: DE276660633

Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a
15806 Zossen, bei Berlin
Deutschland

Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76
Fax.: 03222 / 123 46 04
Mail: marin@immoweb.de

Ausstattung

Die Ausstattung unterstreicht den gepflegten Charakter der Immobilie: Eine Einbauküche ist bereits vorhanden, während hochwertige Materialien wie Granitböden in Küche und Flur für eine stilvolle Atmosphäre sorgen. In den weiteren Bereichen finden sich Fliesen und Teppichboden. Die Holzfenster aus dem Jahr 1998 sind doppelt verglast, ebenso wie die passenden Holztüren dem Haus eine warme, natürliche Ausstrahlung verleihen. Rollläden sind vorhanden (mit Ausnahme der Terrassentür).

Für angenehme Wärme sorgt eine Gasheizung aus dem Jahr 2016. Zusätzlich ist in den meisten Bereichen eine Fußbodenheizung installiert – lediglich die Schlafzimmer sind davon ausgenommen. Ein moderner Glasfaseranschluss bietet beste Voraussetzungen für schnelles Internet.

Das Dach wurde ebenfalls 1998 mit Tonziegeln erneuert. Die charakteristische Klinkerfassade steht unter Denkmalschutz und verleiht dem Haus seinen unverwechselbaren, zeitlosen Charme. Eine klassische Hohlraumbauweise ohne zusätzliche Dämmung unterstreicht den ursprünglichen Charakter der Immobilie.

Sonstiges

Dieses Haus ist ideal für alle, die ein Zuhause mit Geschichte suchen, ohne auf Komfort verzichten zu wollen – ein Ort, an dem man sich vom ersten Moment an willkommen fühlt.

Ein Energieausweis wird nicht benötigt da es sich hier um Denkmalschutz handelt.

Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam
Siegfried Lietzmann
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

Firmendaten

UID: DE276660633

Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a
15806 Zossen, bei Berlin
Deutschland

Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76
Fax.: 03222 / 123 46 04
Mail: marin@immoweb.de

Preise

Kaufpreis: **399.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Zustand

Baujahr: **1933**
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Teil-/Vollsaniert**

Flächen

Wohnfläche (m²): **175 m²**
Keller Fläche (m²): **30 m²**
Anzahl der Zimmer: **4**
Anzahl der Badezimmer: **1**
Anzahl der Stellplätze: **2**

Dachboden Fläche (m²): **25 m²**
Grundstücksfläche (m²): **1.134 m²**
Anzahl der Schlafzimmer: **3**
Anzahl separate WCs: **1**

Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**
Küche: **Einbauküche**
Kamin vorhanden
Befeuerung: **Gasheizung**
Balkon-Ausrichtung: **Nord**
Rolläden vorhanden

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen.**
Boden: **Fliesen, Steinboden, Teppich**
Heizungsart: **Zentralheizung, Fussbodenheizung**
Stellplatz: **Carport**
Objekt: **ist Teil unterkellert**

Verwaltung

Denkmalschutzobjekt: **Ja**

Auch als Ferienimmobilie geeignet: **Ja**

Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam
Siegfried Lietzmann
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

Firmendaten

UID: DE276660633

Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a
15806 Zossen, bei Berlin
Deutschland

Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76
Fax.: 03222 / 123 46 04
Mail: marin@immoweb.de

Bilder



Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam
Siegfried Lietzmann
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

Firmendaten

UID: DE276660633

Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a
15806 Zossen, bei Berlin
Deutschland

Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76
Fax.: 03222 / 123 46 04
Mail: marin@immoweb.de