



**Traumhaftes Bauernhaus in Grabowhöfe nahe der Müritz zu verkaufen !**

## Beschreibung

Das Haupthaus (Bauernhaus) mit einer Grundfläche von 184 m<sup>2</sup> besitzt eine Einliegerwohnung von ca. 80 m<sup>2</sup> inkl. Wohnzimmer mit einer Küche, Schlafzimmer und einem großen hellen Flur. Im Erdgeschoß befindet sich ein modernes großes Bad mit Whirlpool, Dusche, Dampfsauna u. Trockensauna.

Weiterhin befindet sich im Bauernhaus die Hauptwohnung mit ca. 288 m<sup>2</sup>, im Erdgeschoss mit großer nagelneuer Landhausküche (2012) als Wohnküche mit Kamin, moderner Kinoanlage u. Sitzecke. 2 Kinderzimmer, 80 m Wohnzimmer mit Kamin inkl. sehr großem Balkon, großes Bad, Schlafzimmer, Hauswirtschaftsraum, Fluren und dem ausgebautem Dachgeschoss.

Im EG wurde alles liebevoll mit Fliesen (mit teilweiser Fußbodenheizung) ausgestattet.

Im 1. OG wurde komplett hochwertiges Laminat verlegt. (2012)

Das Bauernhaus hat zwei großen Terrassen mit Grillplatz und "Pizaofen".

Ebenso: Carport ca. 120 qm aus Stahl, Werkstatt ca. 70 qm, Bungalow ca. 80 qm

## Lage

Randgebiet Waren (Müritz)

Sehr idyllische Lage umgeben von Wäldern und Seen!

5 min Anfahrt nach Waren (Müritz), 7 min bis zur Müritz.

Das Grundstück liegt abseits vom Dorf Grabowhöfe in Alleinlage!

Es liegt an einer sehr wenig befahrenen Nebenstraße zwischen den Orten Grabowhöfe und Baumgarten also im direkten Randgebiet von Waren (Müritz)

## Ausstattung

Grundstück:

- ca. 8000,00 qm

- eingezäunt mit einem verzinkten Stahlzaun

- zwei Einfahrten, 2 x Parkplätze

- Bauernhaus ca. 370 qm Wohnfläche

- Nebenhaus ca. 80 qm Wohnfläche ca. 100 qm Nebenfläche, ausbaufähig

- Carport ca. 120 qm aus Stahl

- Werkstatt ca. 70 qm

- Bungalow ca. 80 qm

- bestehend aus 3 kompletten Wohnungen

- Kinderspielplatz

- vorhandene alte Obstbäume

- moderner Kläranlage

- eigenem Brunnen

- großen Hundezwinger

- automatische Toranlage, schmiedeeisern

- Grundstück ist mit Wegebeleuchtung ausgestattet

## Sonstiges

## Schlüsselbrett

Lage: 17194 Grabowhöfe

Zimmer: 15

Grundstücksfläche: ca. 8000 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 450,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 535.000,00 €

Kaufpreis/m<sup>2</sup>: 1188,89 €

Käufercourtage: Courtage inklusive MwSt.: 5,95%

**Geldwäsche:** IMMO-KONZEPTE-Immobilien GmbH ist als Immobilienunternehmen nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises u.a. mittels einer Kopie dokumentieren. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien und Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**Eigentümerservice:** Wenn Sie den Verkauf Ihrer Immobilie planen nutzen Sie unseren VIP-Service für Verkäufer und genießen Sie unsere exklusiven Premiumleistungen im ?RUND UM SORGLOS PAKET? mit denen wir Ihre Immobilie diskret und zum bestmöglichen Preis verkaufen. Wir sind Spezialisten in der Vermarktung von Wohn-, Anlage- und Gewerbeimmobilien. Unsere Aufträge erfüllen wir durch den Einsatz modernster Vertriebs- und Marketingmethoden.

**Provisionshinweis:** Es kommt ein Maklervertrag mit uns durch schriftliche Vereinbarung oder durch eine Objekt-Anfrage und durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposes und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage lt. Expose ist verdient und fällig, sobald es zu einem wirksamen Hauptvertrag mit dem Eigentümer kommt. IMMO-KONZEPTE-Immobilien GmbH erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch (Vertrag zugunsten Dritter gem. § 328 BGB) gegenüber dem Käufer.

**Haftung:** Alle Objektunterlagen und ?informationen, Pläne usw. stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Abgaben können wir daher trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Grundsätzlich sind alle Angaben und Objektinformationen vom Kunden auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer.

---

## Fotos







