

Siegesmund Immobilien MV
Stolz auf jedes Projekt

Jugendstilvilla mit großartigem Wasserblick in Plau am See

Objekt: 67-2023 • 19395 Plau am See
490.000,00 €



Siegesmund Immobilien MV • Zur Rieselwiese 7a • 19089 Demen
Tel.: +49 38488 279887 • Mobil: +49 160 4166717 • Fax: +49 38488 279887
info@siegesmund-immobilien-mv.de • www.siegesmund-immobilien-mv.de

Daten im Überblick

ImmoNr	67-2023
PLZ	19395
Ort	Plau am See
Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	490.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt.
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Ofenheizung, Zentralheizung
Etagenanzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Wohnfläche	ca. 200 m ²
Nutzfläche	ca. 40 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 805 m ²
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1910
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	ohne Energieausweis
wesentlicher Energieträger	Öl

Beschreibung

Diese prächtige Stadtvilla wurde ca. 1910 auf einem ca. 805 m² großen Grundstück errichtet. Das Highlight dieser besonderen Immobilie ist der unverbaubare Panoramablick auf die Müritz-Elde-Wasserstraße von jeder Etage. Die Immobilie bietet zwei Eingänge zum Erdgeschoss. Von der Wasserstraßenseite kommend gelangt man durch die herrschaftliche Holztür in das Entree des Hauses. Spätestens hier wird klar, dass dieses Haus geschichtsträchtig ist. Viele Jugendstil-Elemente aus dem Baujahr sind erhalten und bieten unvergleichlichen Charme und die Grandeur dieser Zeit. Dazu gehören unter anderem hohe Decken, Holzdielen in vielen Räumen und Fliesen aus dem Baujahr.

Die Villa verfügt insgesamt über 7 Zimmer. Im Erdgeschoss mit ca. 120 m² Wfl. befinden sich der großzügige Eingangsbereich, das Wohnzimmer und Esszimmer mit phantastischem Ausblick, die Küche, Bad und zwei weitere Zimmer, die derzeit als Arbeitszimmer und Schlafzimmer genutzt werden.

Im OG mit ca. 90 m² Wfl. stehen 3 Zimmer, Bad, sowie ca. 20 m² Nfl. an Abstellräumen zur Verfügung.

Ein weiterer Eingang befindet sich auf der Hofseite. Von hier aus betritt man das angelegte und gut nutzbare Grundstück, welches Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Auch die massive Garage und ein Nebengebäude, welches derzeit als Werkstatt genutzt wird, sind hier zu finden. Über den Hofweg des Grundstückes gelangt man durch ein Tor auf die Lübzer Straße.

Die Immobilien wurde in den Jahren 1979 und 1991 teilmodernisiert.

Villa Elly mit viel Geschichte in einzigartiger Lage ist sofort beziehbar.

Lage

Die Stadt Plau am See liegt idyllisch am Südwestufer des Plauer Sees, dem drittgrößten See in Mecklenburg-Vorpommern, im Herzen der Mecklenburgischen Seenplatte, Die umliegende Natur ist geprägt von sanften Hügeln, dichten Wäldern und einer reichen Tier- und Pflanzenwelt. Die klare Luft und die unberührte Schönheit der Landschaft laden zu ausgiebigen Spaziergängen, Fahrradtouren oder Bootsausflügen ein.

Plau, mit seiner reizvollen Altstadt mit historischen Gebäuden und liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern, ist mit einer Vielzahl von Geschäften, Supermärkten und lokalen



Handwerksbetrieben ausgestattet, die den täglichen Bedarf der Bewohner abdecken. Eine Auswahl an gemütlichen Cafés, Restaurants und Bäckereien lädt Bewohner und Besucher gleichermaßen zum Verweilen ein. Es gibt ein breites Angebot an Schulen, Kindertagesstätten, und Ärzten. Auch ein Krankenhaus sowie eine renommierte Kurklinik sind vor Ort gegeben.

Der Plauer See selbst ist ein wahres Juwel - glitzerndes Wasser, romantische Buchten und malerische Inseln bieten zahlreiche Möglichkeiten für Wassersportaktivitäten wie Segeln, Schwimmen, Angeln und Kanufahren.

Die gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz ermöglicht Bewohnern und Besuchern eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Sehenswürdigkeiten. Die Städte Berlin und Hamburg sind über die Autobahnen A19 und A24 in weniger als 2 Stunden erreicht. Die Ostsee und die Landeshauptstadt Schwerin sogar in weniger als einer Stunde

Ausstattung Beschreibung

Trotz des hohen Alters und den schönen, baujahresgemäßen Details steht die Immobilie nicht unter Denkmalschutz.

Fenster: doppelverglast, Holz und Kunststoff, teilweise modernisiert im Jahr 1992
Bodenbelag: Fliesen, Dielen, Teppich

- Öfen in Wohn-/Arbeits- und Schlafzimmern
- Einbauküche aus dem Jahr 2000
- Öl Heizung vom Hersteller Rapido (Typ Dibot 150) aus dem Jahr 1991
- Dach aus dem Jahr 1979
- teilweise unterkellert

Sonstige Angaben

Besichtigungstermine:

Wir freuen uns, Ihnen diese besondere Immobilie vorstellen zu dürfen und führen Sie gern nach Absprache eines Besichtigungstermins durch das Objekt.

Bitte haben Sie jedoch Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfrage nur unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und Telefonnummer) bearbeiten können.

Sämtliche technischen Objektdaten sind unverbindlich und basieren ausschließlich auf Angaben



der Eigentümer. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und der Vereinbarkeit mit geltenden Vorschriften übernehmen wir keine Haftung.

Energieausweis:

Ein Energieausweis ist bereits beantragt, liegt jedoch aktuell noch nicht vor.

Käuferprovision: 3,57% inkl. gesetzl. MwSt.

Impressionen



Frontansicht



Alter Wall



Alter Wall 1



Ausblick Müritz-Elde-Wasserstraße



Eingangsbereich



Eingangsbereich 2



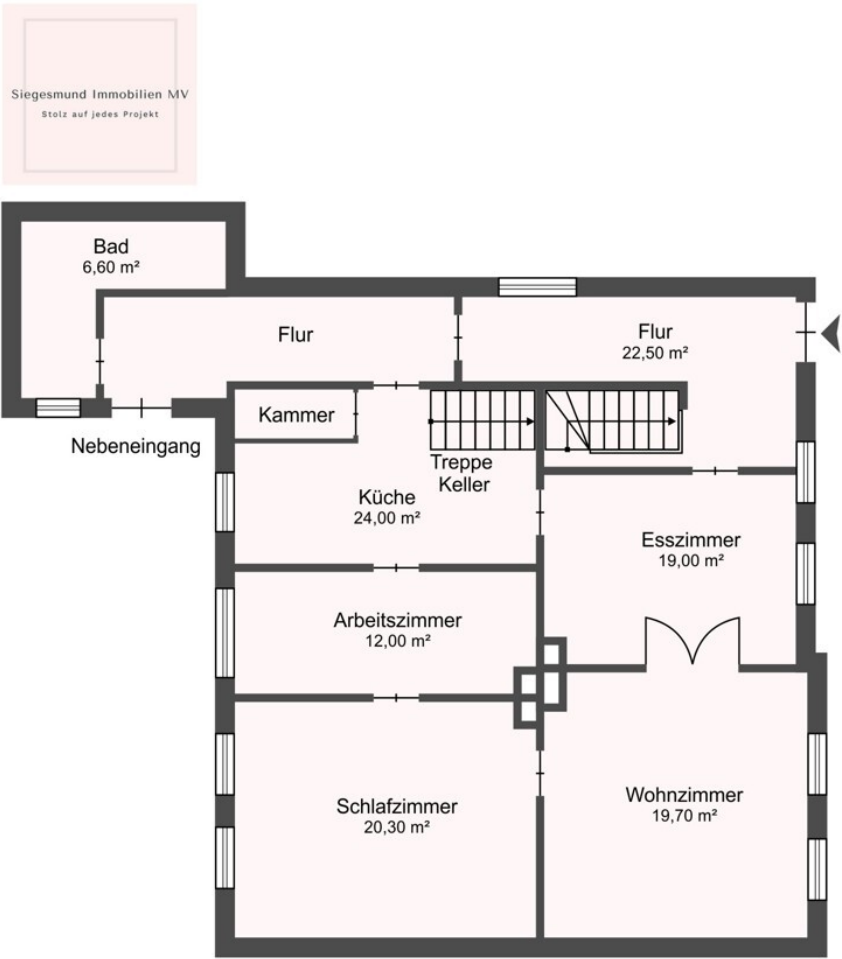
Alter Wall Winter 1



Alter Wall Winter



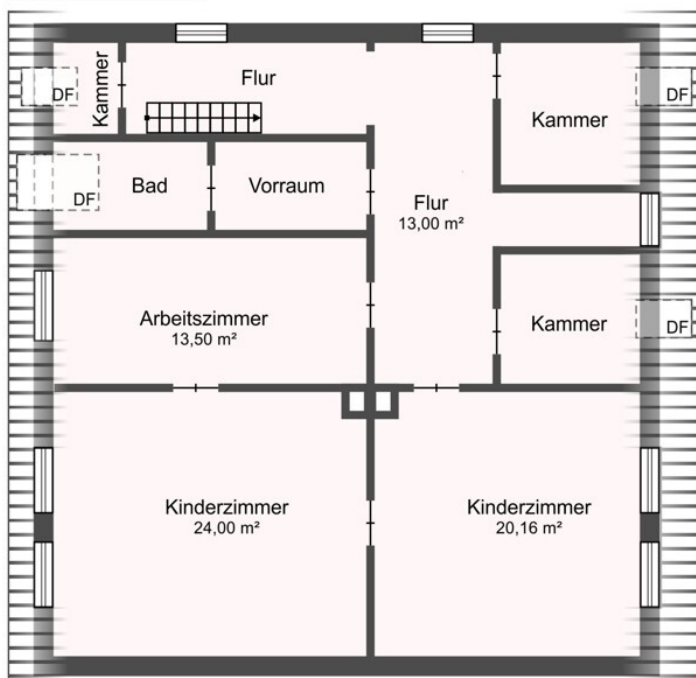
Grundriss



Grundriss EG

Siegesmund Immobilien MV
Stolz auf jedes Projekt

Siegesmund Immobilien MV
Stolz auf jedes Projekt



Grundriss OG



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Stephanie Siegesmund

Zur Rieselwiese 7a
19089 Demen

Telefon: +49 160 4166717

Mobil: +49 160 4166717

E-Mail: info@siegesmund-immobilien-mv.de

Web: www.siegesmund-immobilien-mv.de

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.

Siegesmund Immobilien MV • Zur Rieselwiese 7a • 19089 Demen
Tel.: +49 38488 279887 • Mobil: +49 160 4166717 • Fax: +49 38488 279887
info@siegesmund-immobilien-mv.de • www.siegesmund-immobilien-mv.de

Siegismund Immobilien MV
Stolz auf jedes Projekt

Daten

ImmoNr	67-2023
PLZ	19395
Ort	Plau am See
Kaufpreis	490.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt.

Siegesmund Immobilien MV
Stolz auf jedes Projekt

Daten

ImmoNr	67-2023
PLZ	19395
Ort	Plau am See
Kaufpreis	490.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt.

Siegesmund Immobilien MV
Stolz auf jedes Projekt

Daten

ImmoNr	67-2023
PLZ	19395
Ort	Plau am See
Kaufpreis	490.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt.