

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Fünfseen

**Top-Anlage mit über 10% Rendite: 4-Sterne Ferienhaus  
200m zum Plauer See**



Objekt-Nr. OM-405793

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:  
Annette Fox

Zur Lenzer Höh 6, Haus 13  
17213 Fünfseen  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.175,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	91,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktives Investment: Top-vermietetes 4-Sterne-Ferienhaus am Plauer See – hohe Auslastung, starke Nachfrage, familien- & hundefreundlich

Dieses hervorragend geführte und ausgestattete 4-Sterne-Ferienhaus bietet eine seltene Gelegenheit für Kapitalanleger, die eine renditestarke Ferienimmobilie in einer der beliebtesten Urlaubsregionen Mecklenburg-Vorpommerns suchen. Nur ca. 200 m vom Plauer See entfernt und mit einer der ruhigsten Badestellen in nur 3 Minuten fußläufig erreichbar, überzeugt das Objekt durch eine außergewöhnlich gute Buchungslage und ein breites Zielgruppenspektrum: Familien, Hundebesitzer, Angler, Reiter, Wassersportler, Biker, Wanderer und Naturliebhaber.

Das Haus befindet sich in ruhiger Randlage des Ferienparks „Lenzer Höh“, der mit zahlreichen Zusatzangeboten wie Spielplatz, Tischtennisraum, Fahrradverleih, Brötchenservice und eigener Badestelle zusätzliche Attraktivität schafft – und damit die Auslastung sowie die Ertragschancen nachhaltig stärkt.

Dank der etablierten Vermietung, der hervorragenden Bewertungen und der starken Nachfrage von Familien und Hundebesitzern bietet dieses Ferienhaus eine sofort nutzbare, nachhaltig profitable Kapitalanlage.

---

Starke Nachfrage & optimale Voraussetzungen für dauerhafte Rendite

- Top-vermietetes Ferienhaus mit langjährig stabiler Nachfrage durch Top-Lage am See und familienfreundliche 4-Sterne-Ausstattung
  - Breite Zielgruppe: Familien, Hundebesitzer, Aktivurlauber
  - Hohe Auslastung dank hochwertiger Ausstattung und beliebter Region
  - 4-Sterne-Standard mit exklusiver Ausstattung für überdurchschnittliche Mietpreise
  - Pflegeleichtes, voll ausgestattetes Objekt – bereits mehrere Wochen in 2026 vermietet und ohne Renovierungsbedarf sofort weitervermietbar
  - Bewährte Vermietung: Das Ferienhaus ist seit über 10 Jahre erfolgreich in über 4.000 Ferienhaus-Portalen gelistet, inklusive Top-Positionierung und professioneller Fotos
  - Rundum-Service: Professioneller Rezeptionsdienst, Gärtner- und Reinigungsdienst inklusive
- Ideal für Anleger, die eine pflegeleichte, ertragsstarke und sofort einsatzbereite Ferienimmobilie suchen.

---

Ausstattung, die Mehrwert schafft und Buchungsraten steigert

Innenbereich:

- Modernes WLAN, 43" HD-SAT-Smart-TV, Blu-Ray-Player
- Spielecke mit Spiel- und Malsachen, Kinderbüchern, Musik – ideal für Familien
- Tragbarer MP3/CD-Player
- Komplette Familienausstattung:
  - 2 Hochstühle, 2 Reisebetten, Tripp Trapp, Wickeltisch, Treppengitter
  - 3 Schlafzimmer, Gäste-WC, modernes Duschbad
  - Hochwertiger Essbereich mit großem Holztisch und 6 Lederschwingern
  - Große Echtleder-Couchlandschaft

- Voll ausgestattete IKEA-Küche

Außenbereich:

- Große, komplett umzäunte Terrasse – klarer Vorteil für Gäste mit Kindern & Hunden
- Strandkorb, Grill, Esstisch für 6 Personen, großer Sonnenschirm und Sonnenliegen

---

Fazit: Eine Ferienimmobilie, die Emotion & Rendite verbindet

Ein hochwertiges, renditestarkes 4-Sterne-Ferienhaus in bester Lage am Plauer See – perfekt für Investoren, die eine etablierte Ferienimmobilie mit hohem Ertragspotenzial suchen. Die Kombination aus See-Nähe, familienfreundlicher Ausstattung und starker touristischer Region macht dieses Objekt zu einer dauerhaft überdurchschnittlich attraktiven Kapitalanlage.

Dank etablierter Vermietung, großer Zielgruppenreichweite und bester Lage am Plauer See bietet das Objekt ideale Voraussetzungen für sofortige Einnahmen und nachhaltige Rendite.

## Ausstattung

Ausstattung – Wohlfühlen auf 4-Sterne-Niveau

Unser familienfreundliches Ferienhaus am Plauer See ist der ideale Rückzugsort für alle, die Ruhe, Natur und Komfort lieben. In nur 3 Minuten zu Fuß erreichen Sie die idyllische Badestelle am Plauer See – perfekt für eine schnelle Abkühlung oder einen entspannten Tag am Wasser.

Das modern und hochwertig eingerichtete Haus bietet 91 m<sup>2</sup> Wohnkomfort, drei gemütliche Schlafzimmer und Platz für die ganze Familie – inklusive Kleinkinder, Babys und Hund.

Wohn- & Schlafbereiche

Freuen Sie sich auf eine exklusive Innenausstattung mit einem 43“ UHD Smart-TV im Wohnzimmer sowie einem weiteren Smart-TV in einem der Schlafzimmer.

Drei liebevoll eingerichtete Schlafzimmer, ein modernes Bad mit Dusche und Doppelwaschbecken sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen dafür, dass jeder seinen persönlichen Rückzugsort findet.

Voll ausgestattete Küche

Die stilvolle Ikea-Küche lässt keine Wünsche offen:

Geschirrspüler, Backofen, Ceran-Kochfeld, Mikrowelle, Gefrierfach, Kaffeemaschine, Mixer, Toaster, Waffeleisen, Eierkocher, Geschirrtücher, Gewürze u.v.m. – alles ist vorhanden, damit Sie entspannt kochen können wie zuhause.

SMART HOME & Komfort

Dank moderner Homematic IP-Ausstattung genießen Sie Sicherheit und Komfort:

Alarmanlage, vernetzte Rauchmelder, smartes Türschloss sowie intelligente Heizkörperthermostate.

WLAN mit bis zu 200 MBit/s sorgt für stabile Verbindung – egal ob für Streaming, Homeoffice oder Entertainment.

---

Perfekt für Kinder & Babys

Ein Highlight ist der große Spielplatz des Ferienparks, der nur 100m entfernt ist – sicher, nah und ein Paradies für kleine Entdecker.

Im Haus finden Sie eine liebevoll gestaltete Spielecke mit:

- Spiel- und Malsachen

- Kinderbüchern
- Musik & tragbarem MP3/CD-Player
- Brettspielen
- 2 Kinderhochstühlen und 1 Tripp Trapp
- 2 Reisebetten mit Extra-Babymatratzen
- Wickeltisch, Windeleimer, Kindertoilettensitz u.v.m.

Alles, was Familien brauchen – ohne großes Gepäck.

---

#### Außenbereich – Genießen & Entspannen

Die großzügige 30 m<sup>2</sup> Terrasse ist vollständig eingezäunt und lädt zum Entspannen, Essen und Spielen ein.

Dort warten auf Sie:

- Gartenmöbel für 6 Personen
- Strandkorb
- 2 Sonnenliegen
- Sonnenschirm
- Holzkohlegrill

Weitere Highlights auf dem Grundstück & im Ferienpark:

- Waschmaschine
  - Tischtennisraum
  - Feuerstelle & Grillplatz
  - Großer Spielplatz mit Klettergerüsten, Rutsche, Sandkasten
  - Badestelle mit Steg am Plauer See
- 

#### Innenausstattung im Detail

Erdgeschoss:

Schlafzimmer 1

Doppelbett (160x200), Kleiderschrank, Radio, Stuhl, hochwertige Baumwoll-Hotel-Bettwäsche, Fliegengitter, Rollo

Wohn-/Esszimmer

Echtledersofa für 6 Personen, Esstisch für 6 Personen, 6 Echtleder-Schwinger, Smart-TV, Blu-ray-Player, DVDs, Bücher & Spiele, Fliegengitter, Rollos

Voll ausgestattete Küche

Die stilvolle Ikea-Küche lässt keine Wünsche offen (s.o.)

Gäste-WC

Waschbecken, Spiegelschrank, Toilette, Fenster, Fliegengitter, Rollo

Dachgeschoss:



## Schlafzimmer 2

2 Einzelbetten, Smart-TV, Blu-ray-Player, DVDs, Kleiderschrank, Stuhl, Bettwäsche, Fliegengitter, Rollo

## Schlafzimmer 3

Doppelbett (180x200), Kleiderschrank, Stuhl, Bettwäsche, Fliegengitter, Rollos

## Bad

Doppelwaschbecken, Dusche, Toilette, Föhn, Kosmetikspiegel, Fliegengitter, Rollo

## Weitere Ausstattung

Staubsauger, Bügeleisen, Wäscheständer, Reinigungsmittel...

---

## Ein Ort zum Ankommen & Wohlfühlen

Mit seiner hochwertigen Ausstattung, der Nähe zum See und dem perfekten Umfeld für Kinder ist unser Ferienhaus ein Ort, an dem Sie sofort abschalten können.

Hier fühlt sich die ganze Familie – inklusive Hund – rundum wohl.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Vorteile unseres 4-Sterne-Ferienhauses am Plauer See:

- Renditeorientierte Kapitalanlage: mit attraktiver Brutto-Rendite in Höhe von 10,50 %
- Stabile Einnahmen: Durchschnittliche Mieteinnahmen der letzten drei Jahre (2022–2024) von 31.381 € p.a.
- Hochwertige, moderne Ausstattung: 4-Sterne-Standard mit umfassender Küchenausstattung sichert höhere Mietpreise und exzellente Gästebewertungen
- Komfort & Privatsphäre: Fliegengitter und Verdunklungsrollos/Rollläden in allen Räumen und eine eingezäunte und umpflanzte Terrasse
- Großzügige Terrasse: 30 m², komplett umzäunt – ideal für Familien und Hundebesitzer
- Langfristige Stammgäste: Hohe Wiederbuchungsrate
- Bewährte Vermietung: Das Ferienhaus ist seit über 10 Jahre erfolgreich in über 4.000 Ferienhaus-Portalen gelistet, inklusive Top-Positionierung und professioneller Fotos
- Minimaler Verwaltungsaufwand: Dank etabliertem Vermietungskonzept
- Bereits reservierte Wochen: Mehrere Buchungen für 2026 sichern sofortige Einnahmen
- Zusätzliches Vermietungspotential: Bei einer Auslastung von z.Zt. ca. 50% per anno bieten Social-Media-Kanäle ein zusätzliches Potential, da diese bisher noch gar nicht zur Vermarktung genutzt werden
- Vermietungskonzept über eigene Webseite: Fortführung über die Top-Level-Domain „Plauer-See-Ferienhaus.de“ möglich (gegen Aufpreis)
- Rundum-Service: Professioneller Rezeptionsdienst, Gärtner- und Reinigungsdienst inklusive
- Idyllische Lage: Ruhig gelegen zwischen Pferdewiesen, Wäldern und dem Plauer See
- Kauf direkt vom Eigentümer: Verkauf aus gesundheitlichen Gründen, keine Maklercourtage

Doppelhaushälfte zum Verkauf

Adresse: Zur Lenzer Höh 6, Haus 13, 17213 Fünfseen (OT Lenz-Süd)

Mecklenburg-Vorpommern, Deutschland.

Homepage: [ferienhaus-fox\(punkt\)de](http://ferienhaus-fox(punkt)de)

Verkäuferin: Annette Fox

Tel.: 0176-34082333

## Lage

Ihr Urlaub am Plauer See – erholsam, naturnah und voller Möglichkeiten.

Nur wenige Schritte vom glitzernden Plauer See entfernt liegt unser 4-Sterne-Ferienhaus in traumhafter, ruhiger Lage – umgeben von Wäldern, Pferdewiesen, Wasser und den sanften Hügeln der Mecklenburgischen Seenplatte. Von der Anlage führt ein kurzer Waldweg direkt zum eigenen Badestrand mit Steg – ideal für ein erfrischendes Morgenbad, entspannte Stunden am Wasser oder romantische Sonnenuntergänge.

Der kleine Ferienpark Lenzer Höh mit Rezeption, Kinder-Spielplatz, Tischtennisraum und eigener Badestelle ist Teil des charmanten Ferienortes Lenz, der mit idyllischen Badestellen, dem Lenzer Hafen, zwei Restaurants und einem Imbiss alles bietet, was man für einen gelungenen Urlaubstag braucht. Wassersportler, Angler, Radfahrer und Wanderer finden hier perfekte Bedingungen: gut ausgebaute Wege, stille Buchten, weite Ufer und zahlreiche Angebote direkt vor der Haustür.

Nur 8 km entfernt liegt die Inselstadt Malchow mit ihrer historischen Altstadt, gemütlichen Cafés, Supermärkten, kleinen Geschäften und einem vielseitigen Kultur- und Gastronomieangebot. Ob Bummeln, Genießen oder Entdecken – hier kommt jeder auf seine Kosten.

Die Region selbst ist ein Paradies für Naturfreunde und Aktivurlauber: Segeln, paddeln, surfen, tauchen, Motorboot fahren oder einfach die Angel auswerfen – der Plauer See gehört zu den schönsten der gesamten Seenplatte. Ausgedehnte Wälder, sanfte Landschaften und gut beschilderte Rad- und Wanderwege laden zu entspannten Touren ein. Und Golfbegeisterte finden im nahegelegenen Golfclub Fleesensee eine der beeindruckendsten Anlagen Deutschlands mit fünf Plätzen mitten im Grünen.

Kurzum: Eine Lage, die Ruhe und Natur mit Komfort, Erlebnissen und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten verbindet – ideal für einen unvergesslichen Urlaub am Wasser.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	32,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Voll umzäunte Terrasse



# Exposé - Galerie



Terrasse m. Grill + Strandkorb



Voll ausgestattete Ikea-Küche



# Exposé - Galerie



Für 6 Pers. m. Lederstühlen



Moderner Ess- u. Wohnbereich



# Exposé - Galerie



Mit 43" Smart-TV u. Blu-Ray



Mit großer Echt-Ledercouch



# Exposé - Galerie



Franz. Bett im Erdgeschoss



Schlafzimmer voll abdunkelbar



# Exposé - Galerie



Heller Flur mit Garderobe



Gäste-WC Ferienhaus Plauer See



# Exposé - Galerie



Gäste-WC im Erdgeschoss



Badezimmer m. Doppelwschtisch



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer m. 2 Einzelbetten



TV u. Blu-Ray, abdunkelbar



# Exposé - Galerie



chlafzimmer m. gr. Doppelbett



2 Reisebetten, Spielsachen...



# Exposé - Galerie



Wickeltisch und 3 Hochstühle



Aus der Haustür - auf's Pferd!

## Urkunde



Die Ferienunterkunft

**FH m. Hund am Plauer See**

Ferienpark, Zur Lenzner Höhe 6  
17213 Fünfseen Lenz Süd

ist nach den Qualitätskriterien der  
DTV-Klassifizierung ausgezeichnet.



*Die Ferienunterkunft bietet eine höherwertige  
Gesamtausstattung mit gehobenem Komfort.*

Die Klassifizierung ist bis zum 23.03.2026 gültig.

Berlin, 23.03.2023

17192 Waren (Müritz), 23.03.2023

*Reinhard Meyer*

Reinhard Meyer  
Präsident  
Deutscher Tourismusverband

*Ilona Zieske*

Ilona Zieske  
Lizenznehmer\*in  
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus  
GmbH

**DTV** Sterneferien

sterneferien.de

Ausgezeichnet mit 4 \*\*\*\*



# Exposé - Galerie



Spielplatz Lenzer Höh nur 100m



Badestelle Lenzer Höh.



# Exposé - Galerie



Mit dem Boot auf dem PlauerSee



Ihr Platz am Plauer See. :-)



# Exposé - Galerie



Rapsfelder kurz vor Lenz



Plauer See



# Exposé - Galerie



Boote können Sie sich leihen



Top Reitunterricht nebenan



# Exposé - Galerie



Pferdehof Lenz nebenan



Wunderschöner Plauer See



# Exposé - Galerie



Plau am See m. vielen Cafés...



Der Fleesensee bei Malchow

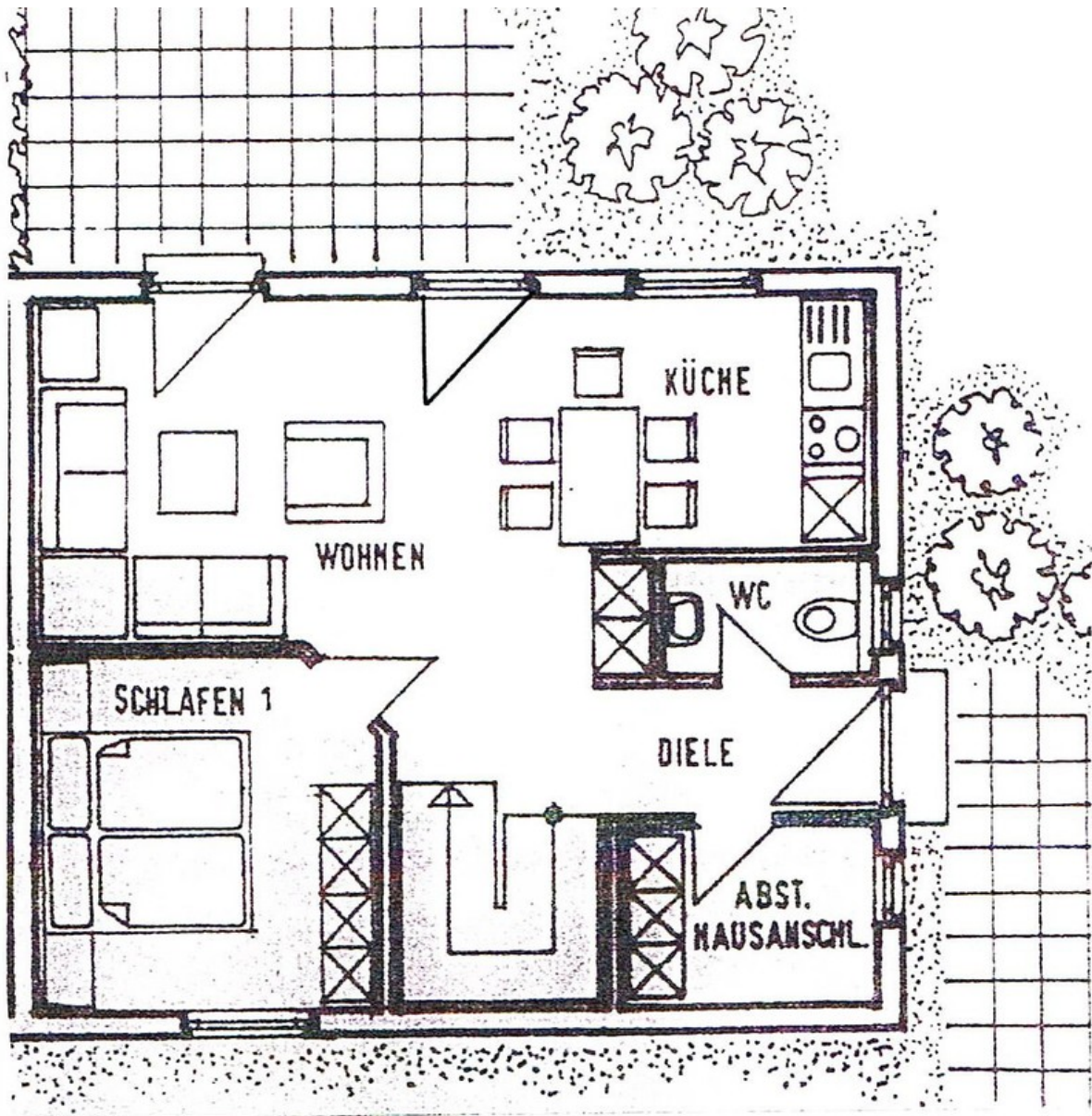
# Exposé - Galerie



Sonnenuntergang Plauer See



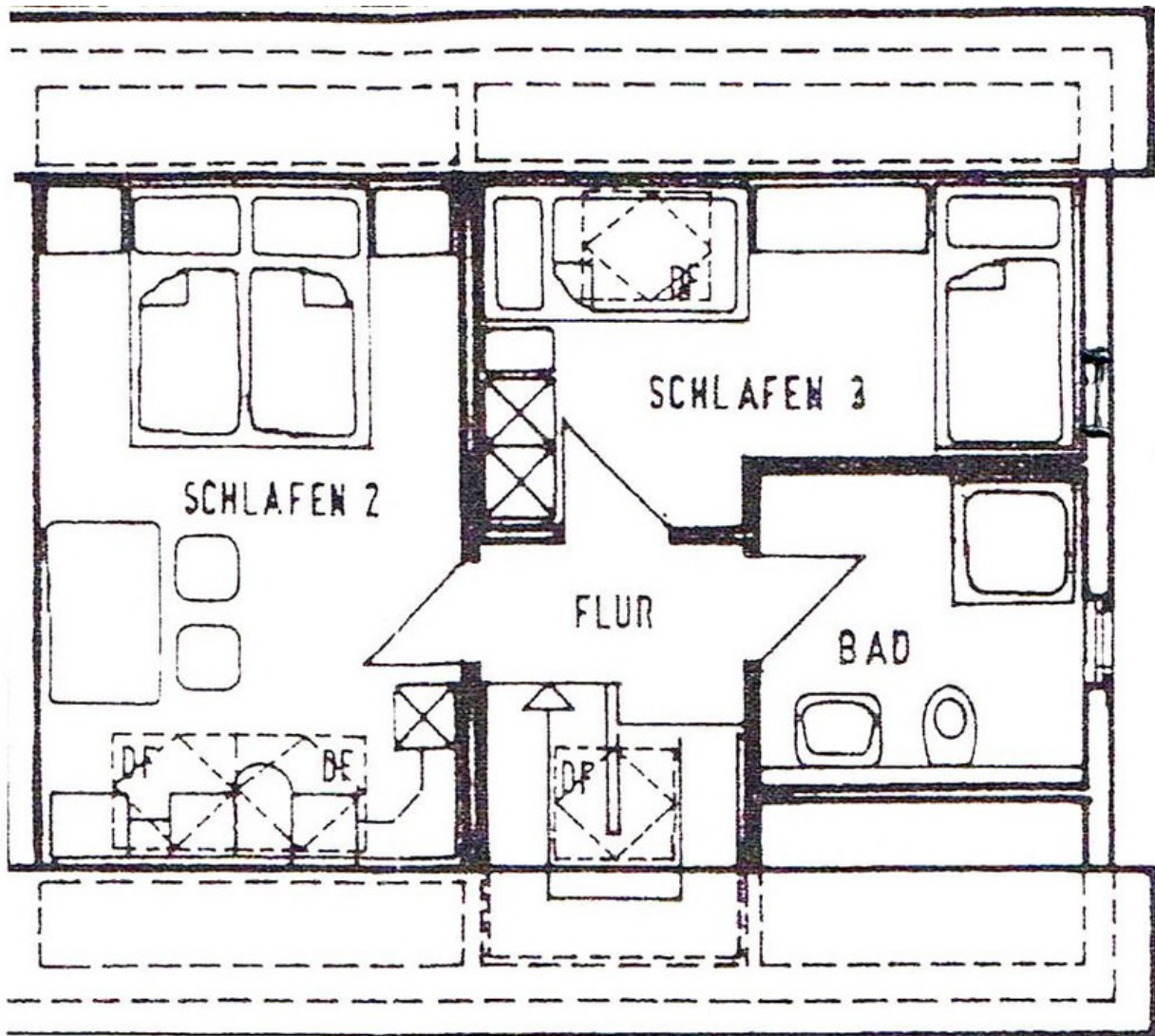
# Exposé - Grundrisse



## ERDGESCHOSS

Grundriss Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



## DACHGESCHOSS

Grundriss Dachgeschoss