Trinwillershagen

Potenzielle Kreditübernahme mit sehr guten Zinsen Saniertes Einfamilienhaus nahe Ribnitz-Damgarten

CODE DU BIEN: 25311004

PRIX D'ACHAT: 260.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 92 m² • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 792 m²

CODE DU BIEN: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25311004
Surface habitable	ca. 92 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1965
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	260.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	27.03.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	159.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1965

CODE DU BIEN: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

La propriété

CODE DU BIEN: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

La propriété

CODE DU BIEN: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

La propriété

CODE DU BIEN: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

La propriété

CODE DU BIEN: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

La propriété

CODE DU BIEN: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

La propriété

CODE DU BIEN: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

La propriété

CODE DU BIEN: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

La propriété

CODE DU BIEN: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

La propriété

CODE DU BIEN: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

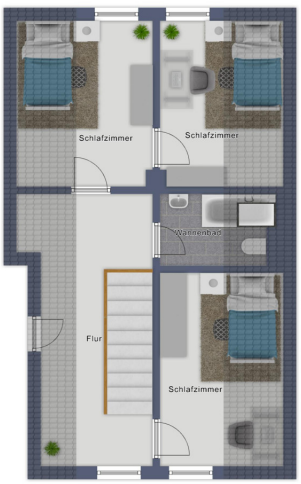
La propriété

CODE DU BIEN: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

La propriété

CODE DU BIEN: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 792 m². Das im Jahr 1965 fertiggestellte Haus besticht durch seine massive Bauweise und bietet dank zahlreicher Modernisierungen der letzten drei Jahrzehnte einen hohen Wohnkomfort. Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter vier geräumige Schlafzimmer, und zwei Bädern eignet sich die Immobilie ideal für Familien und Paare. Die Raumaufteilung des Hauses ist durchdacht und funktional: Im Erdgeschoss befindet sich ein heller Wohnbereich, der durch charmante Dielenböden eine warme Atmosphäre schafft. Hier finden Sie auch ein modernes Duschbad, das den täglichen Komfort erhöht. Die 2016 eingebaute Einbauküche bietet hochwertigen Platz zum Kochen und ist das Herzstück des Hauses für kulinarische Erlebnisse. Im Außenbereich befindet sich die überdachte Terrasse, die zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt. Im Dachgeschoss befindet sich neben drei weiteren potenziellen Schlafzimmern ein weiteres Badezimmer mit Badewanne, das durch seine gut durchdachte Gestaltung den Alltag bereichert. Die Kunststofffenster, die 1998 erneuert wurden, tragen zu einer guten Energieeffizienz des Hauses bei und lassen viel Tageslicht herein. Die Immobilie ist voll unterkellert und bietet mit einer angenehmen Stehhöhe viel Platz für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Der Keller verfügt über einen Pumpensumpf, der gegen aufsteigende Feuchtigkeit schützt, und bietet Stauraum für Vorräte, Hobbyräume oder Platz für ein Büro. Eine moderne Zentralheizung mit neuer Gastherme und Brennwerttechnik sowie Warmwasserspeicher, die 2023 installiert wurde, sorgt für angenehme Wärme und zeitgemäßen Komfort. Das Grundstück bietet zusätzlich einen Doppelcarport und eine Garage mit integrierter Werkstatt. Das Internet über Glasfaser stellt eine zukunftssichere und schnelle Verbindung sicher und ermöglicht die Arbeit von zu Hause. Die ruhige Lage des Hauses in einem etablierten Wohngebiet bietet sowohl eine gute Verkehrsanbindung als auch die Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen. Der gepflegte Zustand der Immobilie erlaubt es den neuen Eigentümern, nach geringfügigem Renovierungsaufwand einzuziehen. Diese Immobilie bietet eine hervorragende Möglichkeit, ein komfortables Zuhause in einer attraktiven Umgebung zu erwerben. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieses Hauses zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

Détails des commodités

Wir helfen Ihnen zu überprüfen, ob die Übernahme der Finanzierung der Eigentümer möglich ist.
Dessen Zinsen wird Ihre Kreditrate deutlich senken.
Für die Übernahme kann keine Gewähr übernommen werden.
Besondere Merkmale:
- ca. 2023 Einbau neuer Gastherme mit Brennwerttechnik und Warmwasserspeicher
- ca. 2016 Einbau der Einbauküche
- ca. 1998 Einbau neuer Kunststofffenster
- Objekt wurde in den letzten 30 Jahren überwiegend saniert und modernisiert
- Pumpensumpf im Keller gegen aufsteigende Feuchtigkeit
- überdachte Terrasse
- Internet über Glasfaser
- massive Bauweise
- gesamtes Haus voll unterkellert mit angenehmer Stehhöhe
- ideal für Familien und Paare
- Doppelcarport für zwei Autos sowie Garage mit Werkstatt auf dem Grundstück
- Duschbad im Erdgeschoss sowie Wannenbad im Dachgeschoss
- vorwiegend charmante Dielenböden im Haus

CODE DU BIEN: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

Tout sur l'emplacement

Das Haus grenzt an einer Kita. Ideal für Familien mit kleinen Kindern. Dahinter befindet sich der Sportplatz vom Sportverein Rot Weiß Trinwillershagen. Die Gemeinde Trinwillershagen liegt nahe der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst. Ungefähr 11 Kilometer östlich von Ribnitz-Damgarten gelegen. Das Vereinsleben wird im Sportverein „Rot Weiss“ e.V. mit verschiedenen Sparten und im ländlichen Reitverein Langenhanshagen e.V. gepflegt. Im Ort besteht eine gute ärztliche Versorgung, eine Sparkasse und eine physiotherapeutische Praxis sind ebenfalls im Ort. Für die Kinder besteht die angrenzende Kindertagesstätte mit Hort. Trinwillershagen verfügt über eine gute Infrastruktur mit ausreichenden Straßenanbindungen sowie Buslinien. Ein Ort zum Spazieren und Verweilen bietet der Park mit dem Pavillon, der von der Evangelisch Methodistischen Kirche betrieben wird, der Spielplatz sowie der Streichelzoo mit Esel und Bergziegen. Die Umgebung bietet dem Besucher Natur pur. Dem Radwanderer dienen die Dörfer der Gemeinde auch als Ausgangspunkt für eine Entdeckungsreise entlang der Ostseeküste auf den gut ausgebauten Radwegen.

CODE DU BIEN: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 159.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

CODE DU BIEN: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Raik Loßau

Am Fischmarkt 7c Stralsund
E-Mail: stralsund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com