

Demmin

# Viel Platz in Mitten der Stadt

*Codice oggetto: 25472005*



PREZZO D'ACQUISTO: 170.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 176 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25472005 - 17109 Demmin

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25472005 - 17109 Demmin

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25472005	Prezzo d'acquisto	170.000 EUR
Superficie netta	ca. 160 m <sup>2</sup>	Casa	Casa di città
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Modernizzazione / Riqualficazione	2020
Camere da letto	4	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1967	Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 25472005 - 17109 Demmin

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	06.09.2035	Consumo energetico	255.27 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1955

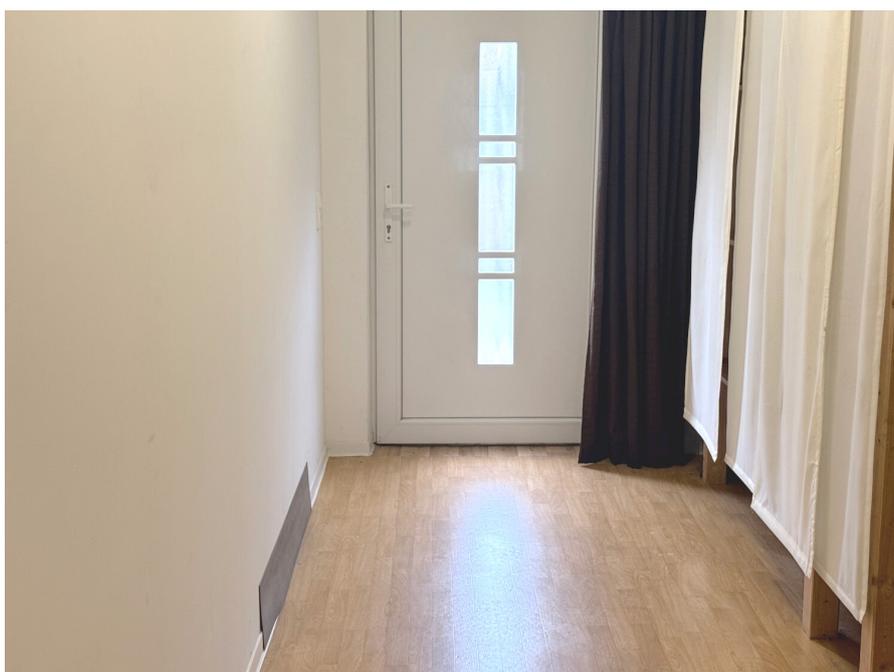
Codice oggetto: 25472005 - 17109 Demmin

## La proprietà



Codice oggetto: 25472005 - 17109 Demmin

## La proprietà



Codice oggetto: 25472005 - 17109 Demmin

## La proprietà



Codice oggetto: 25472005 - 17109 Demmin

## La proprietà



Codice oggetto: 25472005 - 17109 Demmin

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)395 - 36 14 75 75

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Codice oggetto: 25472005 - 17109 Demmin

# Planimetrie



VP



VP



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 25472005 - 17109 Demmin**

## Una prima impressione

Dieses gepflegte Stadthaus aus dem Baujahr 1955 überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von etwa 160 m<sup>2</sup> und bietet ausreichend Platz für vielfältige Wohnbedürfnisse. Das Haus befindet sich auf einem rund 176 m<sup>2</sup> großen Grundstück und befindet sich in einem zeitgemäßen und modernisierten Zustand. Die gepflegte Immobilie eignet sich sowohl für Familien als auch für Paare, die Wert auf ein durchdachtes Raumkonzept und eine zentrale Lage legen.

Das Stadthaus erstreckt sich über mehrere Etagen und verfügt insgesamt über fünf gut geschnittene Zimmer, darunter vier separate Schlafzimmer. Der Grundriss ermöglicht eine klare Trennung von Wohn- und Schlafbereich und bietet somit Privatsphäre für jedes Familienmitglied oder Gäste. Das Raumangebot eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Einrichtung und Nutzung.

Der großzügige Wohn- und Essbereich befindet sich im Erdgeschoss und ist lichtdurchflutet. Hier können Sie flexibel Ihre Wohnideen umsetzen und sowohl gemütliche Stunden als auch gesellige Abende mit Familie oder Freunden genießen. Die moderne Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Arbeits- und Stauraum für kulinarische Aktivitäten. Ein zusätzlicher Abstellraum steht für Haushaltsutensilien zur Verfügung und bietet zugleich einen Ausgang zum Garten.

Über eine Treppe gelangen Sie bequem in die oberen Etagen. Die vier Schlafzimmer zeichnen sich durch ihre angenehme Größe aus und bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten – ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Das ebenfalls auf dieser Ebene gelegene Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne sorgt mit einer praktischen Raumaufteilung für Komfort im Alltag.

Das Grundstück bietet trotz der zentralen Lage genügend Raum für einen schönen Abend im Freien. Der Außenbereich ist übersichtlich, pflegeleicht angelegt und erfordert nur geringen Aufwand, sodass Sie die Fläche nach Ihren Vorstellungen nutzen können. Auch für gemütliche Sitzgelegenheiten im Freien ist ausreichend Platz vorhanden.

Technisch befindet sich das Haus auf einem zeitgemäßen Stand. Durch die regelmäßige Instandhaltung und die letzten Modernisierungsmaßnahmen – im Jahre 2018 wurde zum Teil die Elektrik, die Türen, die Bäder und die Fußböden erneuert. Ebenso wurde im Jahre 2018 eine wertige Einbauküche eingebaut. Besonders durch den Fassadenanstrich im Jahr 2020 – präsentiert sich das Gebäude in einem ansprechenden Erscheinungsbild.

Die Ausstattungsqualität entspricht dem Standard "Normal" und erfüllt die Ansprüche an komfortables Wohnen in urbaner Umgebung.

Durch die zentrale Lage des Stadthauses profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind in unmittelbarer Nähe und schnell erreichbar. Dies ermöglicht einen Alltag mit kurzen Wegen und bequemer Mobilität.

Insgesamt bietet dieses Haus eine attraktive Gelegenheit für Interessenten, die eine gepflegte Immobilie mit großzügigem Raumangebot und sinnvoller Grundrissgestaltung in zentraler Lage suchen. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Codice oggetto: 25472005 - 17109 Demmin

## Dettagli dei servizi

- kleines WC im 2. OG
- 3 Kinderzimmer/Schlafzimmer 2. OG
- kleines Schlafzimmer im 1. OG
- Schlafzimmer mit Kachelofen im 1. OG
- Wirtschaftsraum im 1. OG
- modernes Badezimmer mit Wanne und Dusche im 1. OG
- moderne Einbauküche im EG
- Wohnzimmer im EG
- Gäste WC im EG
- Abstellraum im EG
- kleiner Garten
- Schuppen
- Terrasse
- hochwertiger Vinylboden
- Kachelofen
- voll unterkellert
- Partyraum im Keller
- Stellplatz vor der Haustür

**Codice oggetto: 25472005 - 17109 Demmin**

## Tutto sulla posizione

Geografische Lage: Demmin liegt im nordöstlichen Mecklenburg-Vorpommern. Das adressierte Stadthaus befindet sich in einer innerstädtischen Lage nahe dem historischen Kern, umgeben von Wohn- und Gewerbebauten sowie einen Marktplatz. In unmittelbarer Umgebung befinden sich typische Altstadt-Strukturen wie historische Gebäude, kleine Geschäfte, Apotheken und andere Einkaufsmöglichkeiten.

Die Auffahrt zur Autobahn A20 ist in ca. 36 Autominuten zu erreichen. Die Städte Greifswald sind in ca. 45 Autominuten und Neubrandenburg in ca. 47 Autominuten zu erreichen.

**Codice oggetto: 25472005 - 17109 Demmin**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 6.9.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 255.27 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 06.09.2035  
Endenergiebedarf beträgt 255,27 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955 .  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision in Höhe von 3,57% (inkl MWSt) an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

**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.

Codice oggetto: 25472005 - 17109 Demmin

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Richard Schröder

---

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg

Tel.: +49 395 – 36 14 75 75

E-Mail: [neubrandenburg@von-poll.com](mailto:neubrandenburg@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)