

Dobin am See / Retgendorf

# Doppelhaushälfte erste Reihe mit freiem Blick auf den Schweriner See

Objektnummer: 25086015



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

KAUFPREIS: 329.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 117 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 375 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

## Auf einen Blick

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Objektnummer | 25086015                   |
| Wohnfläche   | ca. 117 m²                 |
| Zimmer       | 5                          |
| Badezimmer   | 1                          |
| Baujahr      | 1999                       |
| Stellplatz   | 1 x Carport, 1 x Freiplatz |

|                            |                                                                        |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 329.000 EUR                                                            |
| Haustyp                    | Doppelhaushälfte                                                       |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2025                                                                   |
| Zustand der Immobilie      | saniert                                                                |
| Bauweise                   | Massiv                                                                 |
| Nutzfläche                 | ca. 24 m²                                                              |
| Ausstattung                | Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche                                        |

Objektnummer: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                 |                |                                |
|-------------|-----------------|----------------|--------------------------------|
| Heizungsart | Fußbodenheizung | Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |
| Befuerung   | Alternativ      |                |                                |

Objektnummer: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

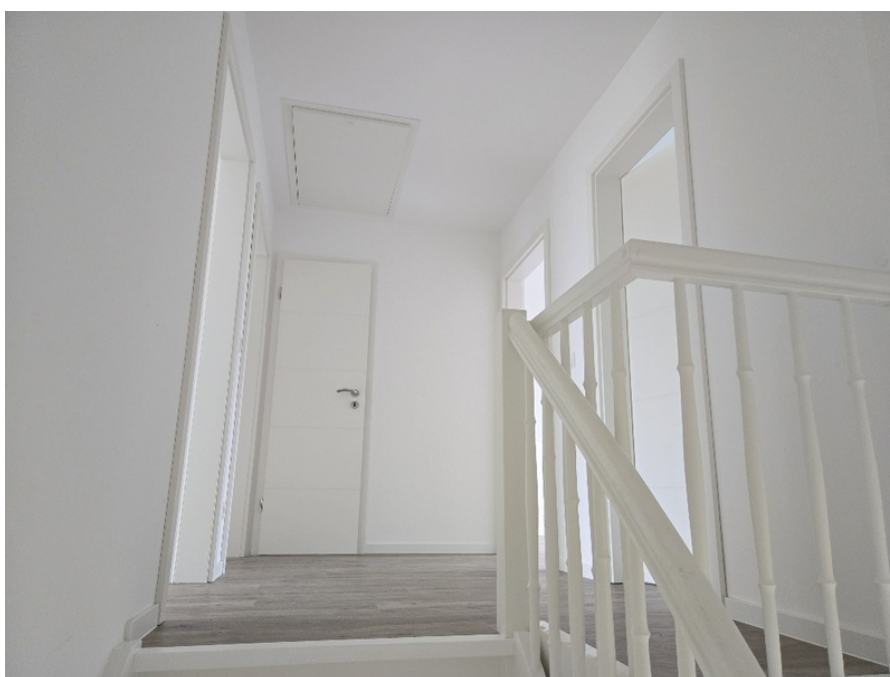
## Die Immobilie





Objektnummer: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

## Die Immobilie







Objektnummer: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

## Ein erster Eindruck

Diese frisch sanierte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1998 bietet Ihnen und Ihrer Familie ein großzügiges Zuhause auf einer Wohnfläche von ca. 117 m² und einem gepflegten Grundstück mit ca. 375 m².

Die Immobilie besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine umfassende Modernisierung im Jahr 2025 und zahlreiche Details, die das Wohnen besonders angenehm machen.

Der zentrale Eingangsbereich führt Sie direkt ins Erdgeschoss, das mit hellen, freundlichen Räumen überzeugt.

Mittelpunkt des Hauses ist der schöne Essbereich zwischen Küche und Wohnzimmer – ein idealer Platz für gemeinsame Mahlzeiten und Gespräche. Die offene Gestaltung sorgt für kurze Wege und ein einladendes Ambiente.

Die Einbauküche bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen.

Der vorhandene Anschluss für einen Kamin lädt dazu ein, Ihr Wohnzimmer an kühlen Tagen mit zusätzlicher Wärme und Gemütlichkeit zu bereichern. Der Zugang zur neu gestalteten Terrasse vom Wohnzimmer, bietet in den sonnigen Monaten einen zusätzlichen Freiraum zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien.

Weiterhin findet sich auf dieser Ebene ein praktischer, großzügiger Abstellraum.

Im Dachgeschoss stehen Ihnen insgesamt drei Schlafzimmer zur Verfügung. Besonders hervorzuheben sind zwei Zimmer mit Balkonzugang und schönem Blick auf den Schweriner See – eine angenehme Möglichkeit, den Tag mit einem Ausblick starten oder ausklingen zu lassen.

Das moderne, geräumige Vollbad im Obergeschoss ist mit Dusche, Wanne und Bidet ausgestattet und wurde im Rahmen der Sanierung auf aktuellen Stand gebracht.

Ein weiterer Abstellraum im Dachgeschoss, sowie der Spitzboden als zusätzliche Abstellfläche, sorgen für viel Stauraum und Ordnung.

Die Ausstattung im gesamten Wohnbereich umfasst Designböden, die dem Haus ein zeitgemäßes Erscheinungsbild verleihen und leicht zu pflegen sind.

Die Heizungsart ist derzeit noch eine Gas-Zentralheizung. Der Kaufpreis beinhaltet

bereits eine neue Wärmepumpe, deren Einbau vom Käufer noch umgesetzt werden sollte – dies sichert Ihnen langfristig effiziente und nachhaltige Heiztechnik. Eine Kaufpreisanpassung auf 295.000,- € ist möglich, sofern Sie keine Wärmepumpe installieren lassen möchten.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen ein Carport mit 1 Stellplatz, ein zusätzlicher Freiplatz sowie für Gartengeräte, Fahrräder oder Hobby ein praktischer Schuppen zur Verfügung.

Das Haus präsentiert sich frisch renoviert zum sofortigen Einzug. Die gepflegte Außenanlage, die großzügige Terrasse und die familienfreundliche Raumaufteilung bieten Platz für die Familie und verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Ob Wohnen, Arbeiten oder Gäste – durch die insgesamt 5 Zimmer gestalten sich vielfältige Optionen. Zwei der Zimmer mit Balkon und Seeblick, ein heller Essbereich sowie moderne Ausstattungsdetails prägen diese Doppelhaushälfte und laden dazu ein, sich dauerhaft wohlfühlen. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen!

Objektnummer: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

## Alles zum Standort

Retgendorf ist eine Ortschaft der Gemeinde Dobin am See im Landkreis Ludwigslust-Parchim in Mecklenburg-Vorpommern.

Das nach 1990 gewachsene Wohngebiet liegt umgeben von Wiesen und Wäldern in einer schönen Landschaft, die zum Wandern und Radeln einlädt. Der kurze Weg zum Schweriner See mit seinen verschiedenen Badestellen lädt zur Erholung ein.

Die kurze Anbindung an die A 14 in ca. 4,5 Kilometer ermöglicht das Erreichen der Ostsee in 40 Kilometer Entfernung. Sie mögen es, die Landstraße in schöner Umgebung für Ihre Reisen zu nutzen, dann sind Sie in ca. 30 Kilometer bereits an der Ostsee. Von der A14 besteht die Anbindung an die A 20 und auch an die A 24. Somit sind Sie flexibel in alle Richtungen.



Objektnummer: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Inis Krakow

---

Lübecker Straße 13, 19053 Schwerin

Tel.: +49 385 - 59 38 344 0

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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