

Demmin / Waldberg

Historische Scheune

Objektnummer: 25472004



KAUFPREIS: 179.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 176 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 3.349 m²

Objektnummer: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

Auf einen Blick

Objektnummer	25472004	Kaufpreis	179.000 EUR
Wohnfläche	ca. 176 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Krüppelwalmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	6	Modernisierung / Sanierung	2015
Schlafzimmer	2	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	1	Nutzfläche	ca. 200 m ²
Baujahr	1924	Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

laut Gesetz nicht
erforderlich

Objektnummer: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

Ein erster Eindruck

Dieses repräsentative Anwesen aus dem Jahr 1924 verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 3.349 m² bietet die Immobilie eine Wohnfläche von etwa 176 m², verteilt auf insgesamt sechs Zimmer. Das Haus wurde zuletzt 2015 modernisiert und befindet sich in einem sehr guten Erhaltungszustand – sowohl außen als auch innen.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine einladende Diele, die den angenehmen Charakter des Wohnhauses sofort spürbar macht.

Im Erdgeschoss befinden sich der offene Essbereich und eine rustikale Küche. Das angrenzende Wohnzimmer bietet großzügigen Raum für entspannte Stunden mit Familie oder Gästen.

Ein besonderes Highlight ist das separate Arbeitszimmer auf dieser Ebene, das sich ideal als Homeoffice oder Gästezimmer eignet. Vom Arbeitszimmer gelangen Sie wieder zurück zum Essbereich.

Darüber hinaus stehen Ihnen zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein Abstellraum und ein Heizungsraum zur Verfügung.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und wurde über die Jahre hinweg regelmäßig instand gehalten. Dadurch verbindet es historische Substanz mit einem gepflegten Erscheinungsbild.

Direkt an das Haupthaus angrenzend befindet sich ein vielseitig nutzbares Nebengebäude.

Im Erdgeschoss bieten verschiedene Lagerräume Platz für Fahrzeuge, Werkzeug, Gartengeräte oder Hobby-Ausstattung.

Das Obergeschoss umfasst großzügige, loftartige Räumlichkeiten, die zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten eröffnen – von Atelier bis Hobbyraum.

Das weitläufige Grundstück überzeugt mit zahlreichen Optionen zur individuellen Gestaltung. Ob Gartenliebhaber, Naturliebhaber oder Familien mit Kindern – die Fläche rund um das Haus bietet viel Raum für Freizeitaktivitäten und kreative Ideen.

Möglich sind beispielsweise eine zusätzliche Terrasse, ein Gemüsegarten oder verschiedene Spielflächen.

Objektnummer: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

Ausstattung und Details

- offener Eingangsbereich
- Küche im EG
- Küchenofen
- Esszimmer im EG
- Wohnzimmer im EG
- Kamin im Wohnzimmer
- Arbeitszimmer im EG
- Gästezimmer im EG
- 2 Schlafzimmer im EG
- Badezimmer im EG
- Heizungsraum
- Nebengebäude mit großer Halle
- großzügiger, offener Raum im OG
- Gewächshaus
- Garage
- Parkplätze
- Terrasse
- Schuppen
- Hühnerstall

Objektnummer: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

Alles zum Standort

Demmin, eingebettet in die idyllische Landschaft Mecklenburg-Vorpommerns, besticht durch seine ruhige und sichere Atmosphäre, die besonders Familien ein behagliches Zuhause bietet. Die Stadt vereint ländliche Gelassenheit mit einer stabilen Infrastruktur, die ein entspanntes und zugleich gut angebundenes Leben ermöglicht.

Die Umgebung von Demmin zeichnet sich durch eine freundliche Gemeinschaft und zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung aus, die speziell auf die Bedürfnisse von Familien zugeschnitten sind. Die ruhigen Wohngebiete laden zu entspannten Spaziergängen und gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein, während die überschaubare Größe der Stadt ein sicheres Umfeld schafft, in dem Kinder unbeschwert aufwachsen können.

Bildungseinrichtungen wie das Goethe-Gymnasium mit Musikgymnasium sowie mehrere Grund- und Regionalschulen sind in nur etwa 30 Minuten zu Fuß erreichbar und bieten eine vielfältige und qualitativ hochwertige schulische Förderung. Für die Kleinsten stehen liebevoll geführte Kindergärten wie die Kita Kinderland zur Verfügung, die in wenigen Minuten mit dem Bus vom nahegelegenen Haltepunkt Waldberg aus erreichbar sind.

Die medizinische Versorgung ist durch Apotheken und Ärztehäuser in wenigen Autominuten gesichert, ergänzt durch das Kreiskrankenhaus Demmin, das eine umfassende Betreuung gewährleistet.

Für aktive Familien bieten das Tennis- & Squash-Center sowie mehrere Spielplätze und großzügige Parkanlagen wie der Mühlengraben und der Luisenplatz vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung.

Kulinarisch verwöhnen gemütliche Cafés und familienfreundliche Restaurants in der Innenstadt, die ebenfalls gut mit dem Bus erreichbar sind, mit regionalen Spezialitäten und einladender Atmosphäre.

Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte befinden sich in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine bequeme Versorgung des täglichen Bedarfs.

Objektnummer: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

Sonstige Angaben

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 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

Objektnummer: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Richard Schröder

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg
Tel.: +49 395 – 36 14 75 75
E-Mail: neubrandenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com