

Demmin

Attractive investment property in a quiet location on the edge of the forest in the Hanseatic city of Demmin

Property ID: 25311028

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PURCHASE PRICE: 65.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 67,85 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25311028 - 17109 Demmin

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25311028 - 17109 Demmin

At a glance

Property ID	25311028	Purchase Price	65.000 EUR
Living Space	ca. 67,85 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3	Modernisation / Refurbishment	2024
Bedrooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1995	Equipment	Balcony
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25311028 - 17109 Demmin

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Heavy natural gas	Final energy consumption	90.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	12.06.2035	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 25311028 - 17109 Demmin

The property



Property ID: 25311028 - 17109 Demmin

The property



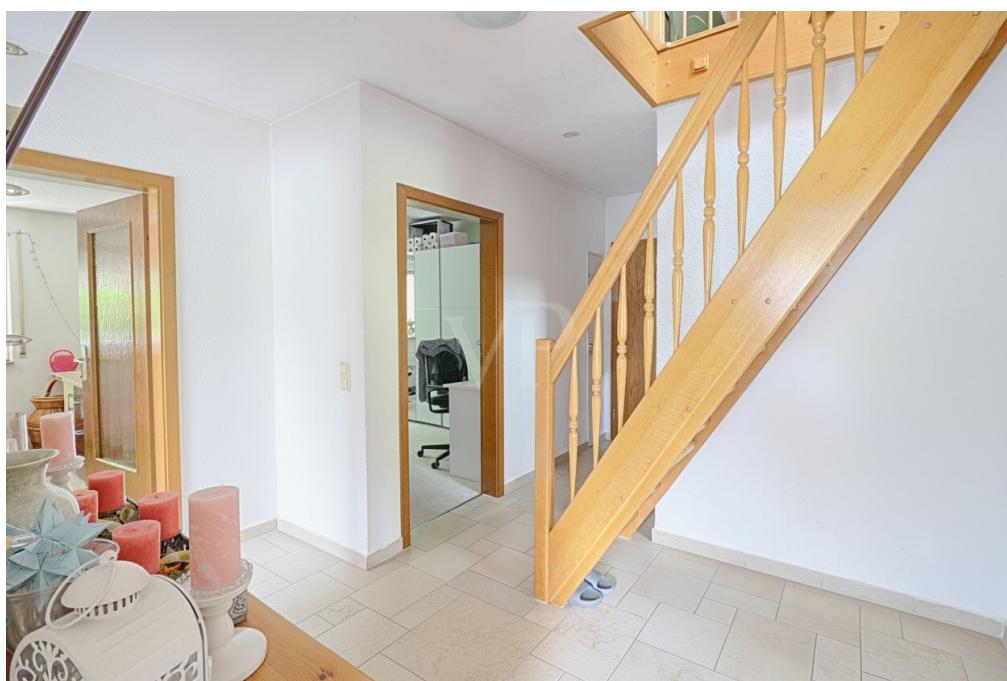
Property ID: 25311028 - 17109 Demmin

The property



Property ID: 25311028 - 17109 Demmin

The property



Property ID: 25311028 - 17109 Demmin

The property



Property ID: 25311028 - 17109 Demmin

Floor plans

VP VON POLL
IMMOBILIEN



VP VON POLL
IMMOBILIEN



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25311028 - 17109 Demmin

A first impression

This well-maintained penthouse apartment, built in 1995, offers a well-designed layout across approximately 67.85 m² of living space. The property comprises three rooms, including two bedrooms, a bathroom, and a spacious attic. The apartment is in excellent condition. The generously sized living area provides access to a sunny balcony, ideal for relaxing and enjoying nature. The property's location on the edge of the forest creates a pleasant environment, enhancing the living comfort. The solid construction with a brick facade gives the apartment an attractive and robust appearance. Another highlight is the spacious attic, which can be used as additional living space. While the wooden windows in this area show signs of wear, this offers potential for individual customization. Full service via central utilities ensures a high standard of living. The bathroom features a bathtub and natural light, creating a bright and welcoming atmosphere. A shared laundry room provides added convenience and simplifies daily life. Exclusive use of a cellar storage unit offers additional storage space. The apartment features manual roller shutters and includes a leased parking space for convenient parking. The apartment boasts stable occupancy rates. The monthly base rent is €500, while monthly utility costs amount to €208.48. According to the 2024 budget, annual operating costs that can be passed on to tenants total €2,840.57, while non-recoverable operating costs amount to €519.03. Furthermore, a maintenance reserve of €627.68 has been allocated for 2024, indicating a commitment to sustainable upkeep. This property offers both comfortable living and attractive development potential for investors. A viewing is highly recommended to experience the many advantages of this apartment firsthand. Contact us for more information or to schedule a viewing appointment.

Property ID: 25311028 - 17109 Demmin

Details of amenities

Besondere Merkmale:

- manuelle Rollläden
- verpachteter Stellplatz
- Balkon mit Sonnenausrichtung
- Lage am Waldrand
- Sondernutzungsrecht für Kellerraum
- großzügiger Spitzboden als Nutzfläche
- massive Bauweise mit Klinkerfassade
- vollständig zentral erschlossen
- gemeinschaftliche Waschküche
- Badezimmer mit Wanne und Tageslicht

Entwicklungspotenziale:

- Holzfenster im Spitzboden mit Verschleiß

Vermietungszahlen:

- monatliche Kaltmiete: 500 €
- monatliche Nebenkosten: 208,48 €
- jährlich umlegbare Nebenkosten lt. Wirtschaftsplan 2024: 2.840,57 €
- jährlich nicht umlegbare Nebenkosten lt. Wirtschaftsplan 2024: 519,03 €
- jährliche nicht umlegbare Erhaltungsrücklage lt. Wirtschaftsplan 2024: 627,68 €
- jährliche Pacht für Stellplatz: 67,68 €

Property ID: 25311028 - 17109 Demmin

All about the location

Die Immobilie befindet sich am Stadtrand und ist idyllisch sowie ruhig am Wald gelegen. Demmin liegt an der Peene, dem Amazonas des Nordens. Die Peene mündet in den Greifswalder Bodden und von dort in die Ostsee. Vom Haus sind es nur wenige Meter zu sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und weiteren Einrichtungen. Auf der anderen Seite des Ufers steht die geschichtsträchtige Burgruine von Demmin an der "Wiege Pommerns". Die Hansestadt Demmin ist eine Kleinstadt im östlichen Zentrum von Mecklenburg-Vorpommern. Weitere Städte im Umland sind die Hansestadt Greifswald (ca. 40 km entfernt), Neubrandenburg (ca. 47 km entfernt) sowie die Hansestadt Stralsund (ca. 58 km entfernt). Zugehörige Ortsteile von Demmin sind Deven, Drönnewitz, Lindenfelde, Rindow, Seedorf, Wotenick und Vorwerk. Durch die vielen Flüsse und Seen sowie der umliegenden Landschaft ist die Region Demmin ein beliebtes Urlaubsziel. Gerade Urlauber erfreuen sich an der puren Natur und der einhergehenden Idylle einer solch ruhigen Gegend. In Demmin fließen die drei Flüsse Peene, Trebel und Tollense zusammen. Die Peene fließt ab dem Kummerower See durch Demmin über den Greifswalder Bodden in die Ostsee.

Property ID: 25311028 - 17109 Demmin

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 90.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25311028 - 17109 Demmin

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Richard Schröder

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com