

Nossendorf

## A view to dream about

*Property ID: 25472002*



PURCHASE PRICE: 135.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 134 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 2.213 m<sup>2</sup>

Property ID: 25472002 - 17111 Nossendorf

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

Property ID: 25472002 - 17111 Nossendorf

## At a glance

Property ID	25472002	Purchase Price	135.000 EUR
Living Space	ca. 134 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2023
Rooms	6	Condition of property	In need of renovation
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1956		
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25472002 - 17111 Nossendorf

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Liquefied gas	Final Energy Demand	266.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	17.11.2034	Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1956

Property ID: 25472002 - 17111 Nossendorf

## The property



Property ID: 25472002 - 17111 Nossendorf

## The property



Property ID: 25472002 - 17111 Nossendorf

## The property



Property ID: 25472002 - 17111 Nossendorf

## The property



**Property ID: 25472002 - 17111 Nossendorf**

## A first impression

This property, in need of renovation, offers ample potential for individual design with approximately 134 m<sup>2</sup> of living space and a generous plot of approximately 2213 m<sup>2</sup>. Built in 1956, this detached house is currently undergoing renovation and was partially modernized in 2023. The property offers six rooms, including two bedrooms, ideally suited for a small family or couples. An additional small room on the upper floor can be flexibly used as an office or hobby room. On the ground floor, you will find a utility room with a separate entrance and a modern bathroom with shower and toilet, which was renovated in 2015. Also on this level are a living room and an adjoining bedroom, as well as a fitted kitchen and a dining room. The bathroom on the upper floor is already partially completed and also includes a toilet. In addition to the interior spaces, the house offers a covered veranda that can be used to extend the living area. A comfortable garage is available for vehicles, as well as additional outdoor parking spaces. The partially basemented building features several sheds for storing renovation materials. A well also contributes to the property's individual use. The spacious garden includes a garden shed and offers ample space for leisure activities or landscaping. The location and size of the property provide an excellent foundation for future renovations or extensions, and the existing storage of materials can facilitate the renovation work. Potential buyers have the opportunity to design a home according to their own vision and needs. This property is perfect for buyers who aren't afraid of renovations and enjoy the challenge of restoring a home to its former glory. The generous plot size and solid structure provide an ideal starting point. If you are interested in this property, we cordially invite you to a viewing to gain a comprehensive understanding of the possibilities and potential of this house. Please contact us to arrange an appointment.

**Property ID: 25472002 - 17111 Nossendorf**

## Details of amenities

- Badezimmer mit WC- teilweise fertig OG
- 2 Schlafzimmer, 1 kleines Zimmer OG
- Badezimmer moderner Dusche und WC EG
- Einbauküche EG- Praktischer Wirtschaftsraum EG
- 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Esszimmer EG
- Terasse und Veranda- Komfortable Garage sowie zusätzlicher Stellplatz im Freien
- teilweise unterkellertes Gebäude
- Effiziente Gasheizung
- Brunnen
- mehrere Schuppen inklusive der Materialien für die Sanierungsarbeiten
- Gartenhäuschen

**Property ID: 25472002 - 17111 Nossendorf**

## All about the location

Das bezaubernde Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Nossendorf, eingebettet in die wunderschöne Landschaft Mecklenburg-Vorpommerns. Diese Region besticht durch ihre Ruhe und die Nähe zur Natur – perfekt für Familien und Naturliebhaber, die eine ruhige Rückzugsmöglichkeit suchen. In der unmittelbaren Umgebung gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten im Freien, wie lange Spaziergänge und Radtouren durch die umliegenden Wälder und Felder.

Der nächste Bahnhof ist in der kleinen Stadt Demmin, die in etwa 15 Autominuten erreichbar ist und regelmäßige Verbindungen zu größeren Städten in der Region bietet. Außerdem ist die Auffahrt zur A20 in ca. 25 Minuten mit dem Auto erreichbar. Für den täglichen Bedarf stehen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen in Demmin oder Greifswald (etwa 50 km entfernt) zur Verfügung.

Das Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße im OT Toitz, was für eine angenehme Wohnatmosphäre und viel Privatsphäre sorgt. Gleichzeitig ist die Gemeinschaft freundlich, harmonisch und sowohl familien- als auch tierfreundlich – was das Leben in Nossendorf besonders lebenswert macht. Diese seltene Gelegenheit, ein Einfamilienhaus in einer so begehrten Lage zu erwerben, vereint die Vorteile einer natürlichen Umgebung mit einer praktischen Infrastruktur.

Property ID: 25472002 - 17111 Nossendorf

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.11.2034.

Endenergiebedarf beträgt 266.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.11.2034.

Endenergiebedarf beträgt 266,70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.

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 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 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25472002 - 17111 Nossendorf**

## 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](mailto:neubrandenburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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