

Demmin

## Plenty of space in the heart of the city

*Property ID: 25472005*



**PURCHASE PRICE: 160.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 160 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 176 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25472005 - 17109 Demmin**

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

Property ID: 25472005 - 17109 Demmin

## At a glance

Property ID	25472005	Purchase Price	160.000 EUR
Living Space	ca. 160 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	5		
Bedrooms	4		
Bathrooms	3	Modernisation / Refurbishment	2020
Year of construction	1955	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25472005 - 17109 Demmin

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	255.27 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	06.09.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1955

Property ID: 25472005 - 17109 Demmin

## The property



Property ID: 25472005 - 17109 Demmin

## The property



Property ID: 25472005 - 17109 Demmin

## The property



Property ID: 25472005 - 17109 Demmin

## The property



Property ID: 25472005 - 17109 Demmin

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

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

**Property ID: 25472005 - 17109 Demmin**

## A first impression

This well-maintained townhouse, built in 1955, boasts a generous living area of approximately 160 m<sup>2</sup> and offers ample space for a variety of living needs. Situated on a roughly 176 m<sup>2</sup> plot, the house is in a contemporary and modernized condition. This well-kept property is ideal for families or couples who value a well-designed floor plan and a central location. The townhouse extends over several floors and features a total of five well-proportioned rooms, including four separate bedrooms. The layout allows for a clear separation of living and sleeping areas, ensuring privacy for every family member or guest. The spacious layout offers numerous possibilities for individual furnishing and use. The generous living and dining area is located on the ground floor and is flooded with natural light. Here, you can flexibly implement your living ideas and enjoy both cozy evenings and convivial gatherings with family or friends. The modern kitchen is functionally designed and offers plenty of workspace and storage for culinary activities. An additional storage room is available for household items and also provides access to the garden. A staircase provides easy access to the upper floors. The four bedrooms are pleasantly spacious and offer flexible layout options – whether as a master bedroom, children's room, study, or guest room. The bathroom, also located on this level, features a shower and bathtub and a practical layout for everyday comfort. Despite its central location, the property offers ample space for enjoying a pleasant evening outdoors. The grounds are well-organized, easy to maintain, and require minimal upkeep, allowing you to use the space as you wish. There is also plenty of room for comfortable outdoor seating. The house is technically up-to-date. Regular maintenance and recent modernizations – including partial renewal of the electrical system, doors, bathrooms, and flooring in 2018, as well as the installation of a high-quality fitted kitchen – ensure a modern and attractive appearance. The facade was repainted in 2020, giving the building a particularly appealing look. The quality of the fixtures and fittings meets the standard for comfortable living in an urban

setting. Thanks to the townhouse's central location, you'll benefit from excellent infrastructure. Shopping facilities, schools, kindergartens, and public transport connections are all within easy reach. This allows for a convenient and comfortable lifestyle. Overall, this house offers an attractive opportunity for those seeking a well-maintained property with ample space and a practical floor plan in a central location. We would be happy to provide you with further information or arrange a viewing appointment.

**Property ID: 25472005 - 17109 Demmin**

## Details of amenities

- 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

**Property ID: 25472005 - 17109 Demmin**

## All about the location

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.

**Property ID: 25472005 - 17109 Demmin**

## Other information

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.

**Property ID: 25472005 - 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](mailto:neubrandenburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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