

Daberkow

Voll vermietet und mit großem Grundstück

Property ID: 26472036



PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 340 m² • ROOMS: 12 • LAND AREA: 5.330 m²

Property ID: 26472036 - 17129 Daberkow

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

Property ID: 26472036 - 17129 Daberkow

At a glance

Property ID	26472036
Living Space	ca. 340 m ²
Rooms	12
Bathrooms	4
Year of construction	1900
Type of parking	6 x Outdoor parking space, 4 x Garage

Purchase Price	295.000 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 26472036 - 17129 Daberkow

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	05.10.2031
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	127.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 26472036 - 17129 Daberkow

The property



Property ID: 26472036 - 17129 Daberkow

The property



Property ID: 26472036 - 17129 Daberkow

The property



Property ID: 26472036 - 17129 Daberkow

The property

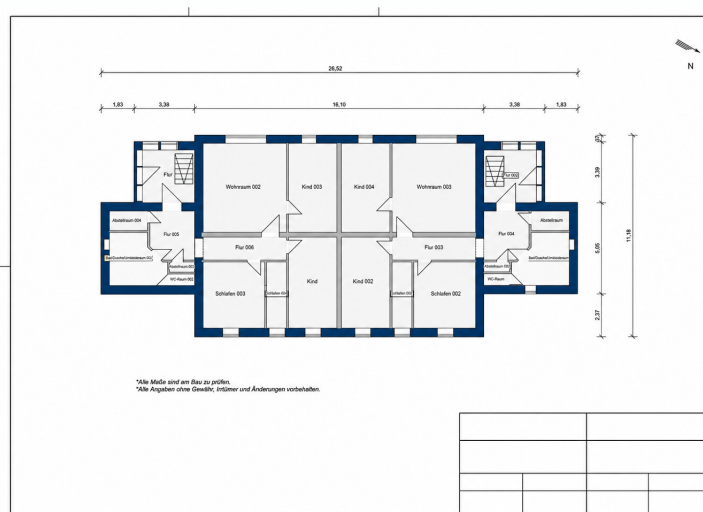


Property ID: 26472036 - 17129 Daberkow

Floor plans



So dargestellte Grundrisse - ausschließlich zur Veranschaulichung.
Keine maßstabgetreue oder verbindliche Planunterlagen.



*Alle Maße sind am Blei zu prüfen.
*Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

So dargestellte Grundrisse - ausschließlich zur Veranschaulichung.
Keine maßstabgetreue oder verbindliche Planunterlagen.

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: 26472036 - 17129 Daberkow

A first impression

Dieses Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 340 m² bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das im Jahr 1900 errichtete Gebäude präsentiert sich in einem sanierten Zustand. Mit seinen insgesamt 12 Zimmern eröffnet die Immobilie ein attraktives Raumangebot.

Das klare, zweigeschossige Gebäude mit heller Putzfassade und Satteldach bildet eine charaktervolle Präsenz im gewachsenen Umfeld. Die Immobilie befindet sich auf einem großen Grundstück, das vielfältige Optionen zur Nutzung im Außenbereich erlaubt. Insbesondere die großzügigen Gartenflächen mit Rasen, neuem und altem Baumbestand schaffen zusätzliche Entfaltungsräume neben dem eigentlichen Wohnhaus. Einige Mieter haben sich kleine Gartenflächen abgesteckt.

Die Dachflächen verfügen über eine Ost-West-Ausrichtung, wodurch eine Solaranlage die nächste sinnvolle Maßnahme ist. Eine optimale Lichtausbeute gleich mit dabei. Das Mehrfamilienhaus ist mit einer zentralen Ölheizung von 2022 ausgestattet und entspricht damit aktuellen Anforderungen.

Zum Objekt gehört ein Nebengebäude, darin mehrere Garagen sowie ein separater Heizungsraum. Die Garagen verfügen über klassische Holztore und bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge sowie Lagerflächen. Direkt angrenzend befindet sich der Heizungsraum, der einen einfachen Zugang und schnelle Wartungsmöglichkeiten gewährleistet. Die bisher erneuerte Technik wurde fachgerecht integriert; der Zählerkasten ist modern ausgeführt und übersichtlich angeordnet.

Auch das Innere des Mehrfamilienhauses weiß zu überzeugen. Die Ausstattung entspricht einer normalen Ausstattungsqualität, gepflegt und funktional. In jeder Wohnung ist ein Kaminofen installiert, welcher für zusätzliche Wärme sorgt und für eine angenehme Atmosphäre beiträgt. Die Wandgestaltung kombiniert weiße Flächen mit sichtbaren Holzelementen, was den Räumen einen individuellen Charme verleiht. Die Räume sind flexibel nutzbar und können sowohl als Wohn- als auch Arbeitsbereiche gestaltet werden. Die Badezimmer sind hell gefliest und bieten moderne Sanitärausstattung.

Außen profitieren Sie von den Vorteilen eines großzügigen Grundstücks, das vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet – von Gärten über Aufenthalts- und Spielflächen bis hin zur Realisierung individueller Ideen. Die gepflegten, weitläufigen Rasenflächen sowie verschiedene Obstbäume tragen zur besonderen Qualität des Außenbereichs bei.

Diese Immobilie vereint Tradition und Gegenwart und zeichnet sich nicht zuletzt durch ihre zahlreichen funktionalen und gestalterischen Vorteile aus. Entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Mehrfamilienhaus auf großem Grundstück mit Dachflächen in Ost-West-Ausrichtung bietet. Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen überzeugen und gestalten Sie Ihr neues Projekt nach Ihren Wünschen.

Kaltmiete 4x 480€

Jahresnettokalt: 23.040€

Faktor 12,82

Property ID: 26472036 - 17129 Daberkow

All about the location

Daberkow präsentiert sich als ländlich geprägte Gemeinde im Landkreis Vorpommern-Greifswald und bietet insbesondere Menschen, die Ruhe, Natur und ein Leben abseits städtischer Hektik schätzen, ein attraktives Wohnumfeld. Die Gemeinde liegt rund 10 Kilometer südlich von Jarmen und etwa 20 Kilometer südöstlich von Demmin. Zur Gemeinde gehören neben Daberkow auch die Ortsteile Hedwigshof und Wietzow.

Das Umfeld ist durch weitläufige landwirtschaftlich genutzte Flächen, Wald- und Grünbereiche sowie die für Vorpommern typische offene Landschaft geprägt. Besonders reizvoll ist die Nähe zum Tollensetal, durch dessen Bereich die Tollense südwestlich des Gemeindegebietes verläuft. Der ländliche Charakter bietet gute Voraussetzungen für Spaziergänge, Fahrradtouren und naturnahe Freizeitgestaltung. Zu den regional interessanten Sehenswürdigkeiten zählen unter anderem die historische Dorfkirche, die Gutsanlage Daberkow sowie das Gutshaus Wietzow mit seinem Landschaftspark.

Trotz der ruhigen und naturnahen Lage bestehen gute Möglichkeiten zur regionalen Anbindung. Über die nahegelegenen Städte Jarmen und Demmin sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Einrichtungen und weitere Dienstleistungen erreichbar. Die Autobahn A20 ist über die Anschlussstellen Jarmen beziehungsweise Anklam gut erreichbar. Die Landesstraße L35 verläuft durch den Ortsteil Hedwigshof und stellt eine wichtige regionale Verkehrsverbindung dar.

Mit aktuell rund 326 Einwohnern auf einer Gemeindefläche von etwa 15,4 km² ist Daberkow ausgesprochen dünn besiedelt. Dadurch entsteht ein Wohnumfeld, das von viel Freiraum, persönlicher Atmosphäre und einem ausgeprägten ländlichen Charakter geprägt ist.

Daberkow eignet sich damit insbesondere für Käufer, die großzügiges Wohnen in einer ruhigen, naturverbundenen Umgebung suchen und gleichzeitig Wert auf eine erreichbare regionale Infrastruktur sowie eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und die A20 legen.

Property ID: 26472036 - 17129 Daberkow

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 05.10.2031.
Endenergiebedarf beträgt 127,1 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Die Höhe der vom Käufer zu entrichtenden Provision beträgt bei Abschluss des Kaufvertrages:

Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Die Maklerprovision ist fällig mit Abschluss eines wirksamen Kaufvertrages. Die von Poll Immobilien GmbH hat mit dem Verkäufer in gleicher Angelegenheit ebenfalls eine Maklerprovision in vorgenannter Höhe vereinbart.

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: 26472036 - 17129 Daberkow

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