

Dobin am See / Retgendorf

Casa adosada en primera fila con vistas despejadas al lago de Schwerin.

Número de propiedad: 25086015



www.von-poll.de

PRECIO DE COMPRA: 329.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 117 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 375 m²

Número de propiedad: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

De un vistazo

Número de propiedad	25086015
Superficie habitable	ca. 117 m²
Habitaciones	5
Baños	1
Año de construcción	1999
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	329.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 24 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Alternativa		

Número de propiedad: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

La propiedad



www.von-poll.de



Número de propiedad: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

La propiedad



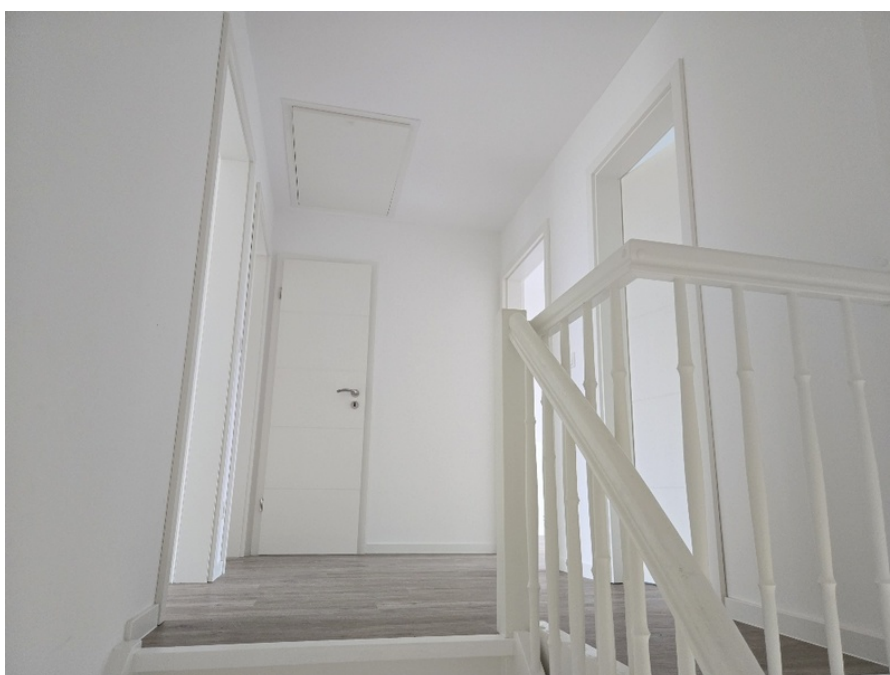
Número de propiedad: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

La propiedad

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 20. Juli 2022

Gültig bis: 02.05.2034 (Vorschau) (wenn nicht nachgel.) 1

Gebäude

Gebäudeart: Einfamilienhaus
Adresse: 19067 Retgendorf
Gehäuseart: 19067 Retgendorf
Bezugsfläche: 19067 Retgendorf
Bezugsfläche: 19067 Retgendorf

Anzahl der Wohnungen: 1
Gesamtnutzfläche: 141,8 m²
Hauptenergiequelle für Heizung: 1. Nach § 60 GEG aus der Vorrichtung entsteht
Nebenenergiequelle für Heizung: 2. Sonstige
Erneuerbare Energien: 1. Solarthermie
2. Windkraft
3. Wasserkraft
4. Biomasse
5. Geothermie
6. Photovoltaik
7. Windkraft
8. Wasserkraft
9. Biomasse
10. Geothermie

Art der Lüftung: 1. ☒ Festschließung
2. ☐ Lüftung mit Wärmerückgewinnung
3. ☐ Lüftung mit Wärmerückgewinnung
4. ☐ Lüftung mit Wärmerückgewinnung
5. ☐ Lüftung mit Wärmerückgewinnung
6. ☐ Lüftung mit Wärmerückgewinnung
7. ☐ Lüftung mit Wärmerückgewinnung
8. ☐ Lüftung mit Wärmerückgewinnung
9. ☐ Lüftung mit Wärmerückgewinnung
10. ☐ Lüftung mit Wärmerückgewinnung

Art der Kühlung: 1. ☐ Festschließung
2. ☐ Kühlung mit Wärmerückgewinnung
3. ☐ Kühlung mit Wärmerückgewinnung
4. ☐ Kühlung mit Wärmerückgewinnung
5. ☐ Kühlung mit Wärmerückgewinnung
6. ☐ Kühlung mit Wärmerückgewinnung
7. ☐ Kühlung mit Wärmerückgewinnung
8. ☐ Kühlung mit Wärmerückgewinnung
9. ☐ Kühlung mit Wärmerückgewinnung
10. ☐ Kühlung mit Wärmerückgewinnung

Trasmissionskoeffizienten: 1. ☐ Nachsteigende Füllgeschwindigkeit des Bauteils
2. ☐ Nachsteigende Füllgeschwindigkeit des Bauteils
3. ☐ Nachsteigende Füllgeschwindigkeit des Bauteils
4. ☐ Nachsteigende Füllgeschwindigkeit des Bauteils
5. ☐ Nachsteigende Füllgeschwindigkeit des Bauteils
6. ☐ Nachsteigende Füllgeschwindigkeit des Bauteils
7. ☐ Nachsteigende Füllgeschwindigkeit des Bauteils
8. ☐ Nachsteigende Füllgeschwindigkeit des Bauteils
9. ☐ Nachsteigende Füllgeschwindigkeit des Bauteils
10. ☐ Nachsteigende Füllgeschwindigkeit des Bauteils

Art der Ausattung des Bauteils: 1. ☐ Nachsteigende Füllgeschwindigkeit des Bauteils
2. ☐ Nachsteigende Füllgeschwindigkeit des Bauteils
3. ☐ Nachsteigende Füllgeschwindigkeit des Bauteils
4. ☐ Nachsteigende Füllgeschwindigkeit des Bauteils
5. ☐ Nachsteigende Füllgeschwindigkeit des Bauteils
6. ☐ Nachsteigende Füllgeschwindigkeit des Bauteils
7. ☐ Nachsteigende Füllgeschwindigkeit des Bauteils
8. ☐ Nachsteigende Füllgeschwindigkeit des Bauteils
9. ☐ Nachsteigende Füllgeschwindigkeit des Bauteils
10. ☐ Nachsteigende Füllgeschwindigkeit des Bauteils

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieausweises ermittelt werden. Die Berechnung ist die energetische Gebäudewertung nach dem GEG, die sich in der Regel mit dem Energieausweis überschneidet. Die Angaben im Energieausweis sind die Mindestanforderungen (siehe Seite 6). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 6).

☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 6 angegeben. Zusätzliche Informationen von Verkaufer und Käufer.

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 6 angegeben.

☐ Der Energieausweis enthält zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität (Energieausweis).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den betrachteten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich sehr grob, wenn übertragener Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung): Dipl.-Ing. Christian Schwab, Ingenieur (Umwelttechnik), Ostweg 1, 19067 Retgendorf

Unterschrift des Ausstellers: [Signature]

Ausstellungsdatum: 02.05.2024

1. Daten des angegebenen GEG, angepasst an die angegebenen Randbedingungen zum GEG
2. Der Wert ist in Prozent (1 bis 100) angegeben
3. Der Wert ist in Prozent (1 bis 100) angegeben
4. Der Wert ist in Prozent (1 bis 100) angegeben
5. Der Wert ist in Prozent (1 bis 100) angegeben
6. Der Wert ist in Prozent (1 bis 100) angegeben
7. Der Wert ist in Prozent (1 bis 100) angegeben
8. Der Wert ist in Prozent (1 bis 100) angegeben
9. Der Wert ist in Prozent (1 bis 100) angegeben
10. Der Wert ist in Prozent (1 bis 100) angegeben

Hinweis: Seiten 6 ff., Energieausweis 19067 Retgendorf 02.05.2024

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 20. Juli 2022

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes (Vorschau) (wenn nicht nachgel.) 2

Energiebedarf

Trasmissionskoeffizienten: 14,6 kg CO₂-Äquivalent (kg/m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes: 29,2 kWh/m²·a

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: 62,6 kWh/m²·a

Anforderungen an den GEG

Endenergiebedarf: 29,2 kWh/m²·a
Primärenergiebedarf: 62,6 kWh/m²·a
Anforderungen an den GEG: 29,2 kWh/m²·a
Anforderungen an den GEG: 62,6 kWh/m²·a

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 16 Absatz 2 Nummer 2 GEG

Art: 1. ☐ Solarthermie
2. ☐ Windkraft
3. ☐ Wasserkraft
4. ☐ Biomasse
5. ☐ Geothermie
6. ☐ Photovoltaik
7. ☐ Windkraft
8. ☐ Wasserkraft
9. ☐ Biomasse
10. ☐ Geothermie

Maßnahmen zur Einsparung

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind durch die Angabe des Wärme- und Kälteenergiebedarfs durch eine Maßnahme nach § 16 Absatz 2 Nummer 2 GEG erfüllt.

☐ Die Anforderungen nach § 16 Absatz 2 Nummer 2 GEG sind erfüllt.

☐ Die Anforderungen nach § 16 Absatz 2 Nummer 2 GEG sind erfüllt.

☐ Die Anforderungen nach § 16 Absatz 2 Nummer 2 GEG sind erfüllt.

☐ Die Anforderungen nach § 16 Absatz 2 Nummer 2 GEG sind erfüllt.

☐ Die Anforderungen nach § 16 Absatz 2 Nummer 2 GEG sind erfüllt.

☐ Die Anforderungen nach § 16 Absatz 2 Nummer 2 GEG sind erfüllt.

☐ Die Anforderungen nach § 16 Absatz 2 Nummer 2 GEG sind erfüllt.

☐ Die Anforderungen nach § 16 Absatz 2 Nummer 2 GEG sind erfüllt.

☐ Die Anforderungen nach § 16 Absatz 2 Nummer 2 GEG sind erfüllt.

Vergleichswerte Endenergie

Die Vergleichswerte Endenergie sind die Werte, die für die Berechnung des Energiebedarfs verwendet werden. Die Vergleichswerte Endenergie sind die Werte, die für die Berechnung des Energiebedarfs verwendet werden.

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG ist die Berechnung des Energiebedarfs. Die Berechnung des Energiebedarfs ist die Berechnung des Energiebedarfs. Die Berechnung des Energiebedarfs ist die Berechnung des Energiebedarfs.

1. Daten des angegebenen GEG, angepasst an die angegebenen Randbedingungen zum GEG
2. Der Wert ist in Prozent (1 bis 100) angegeben
3. Der Wert ist in Prozent (1 bis 100) angegeben
4. Der Wert ist in Prozent (1 bis 100) angegeben
5. Der Wert ist in Prozent (1 bis 100) angegeben
6. Der Wert ist in Prozent (1 bis 100) angegeben
7. Der Wert ist in Prozent (1 bis 100) angegeben
8. Der Wert ist in Prozent (1 bis 100) angegeben
9. Der Wert ist in Prozent (1 bis 100) angegeben
10. Der Wert ist in Prozent (1 bis 100) angegeben

Hinweis: Seiten 6 ff., Energieausweis 19067 Retgendorf 02.05.2024

Número de propiedad: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

Una primera impresión

Esta casa adosada, recién reformada y construida en 1998, le ofrece a usted y a su familia una espaciosa vivienda de aproximadamente 117 m² de superficie habitable y una parcela bien cuidada de aproximadamente 375 m². La propiedad presume de una distribución impecable, una modernización integral en 2025 y numerosos detalles que hacen que vivir aquí sea especialmente cómodo. La entrada principal conduce directamente a la planta baja, que cuenta con estancias luminosas y acogedoras. El corazón de la casa es el precioso comedor, situado entre la cocina y el salón, un lugar ideal para compartir comidas y charlas. El diseño diáfano garantiza distancias cortas y un ambiente acogedor. La cocina equipada ofrece amplio espacio para creaciones culinarias. La conexión para chimenea le invita a añadir calidez y comodidad a su salón en los días más fríos. El acceso a la terraza de nuevo diseño desde el salón ofrece espacio exterior adicional para relajarse o socializar durante los meses de sol. En esta planta también se encuentra un práctico y espacioso trastero. En la planta superior encontrará un total de tres dormitorios. Destacan especialmente dos habitaciones con acceso al balcón y hermosas vistas al lago Schwerin: una forma agradable de empezar o terminar el día con vistas. El moderno y espacioso baño completo en la planta superior está equipado con ducha, bañera y bidé, y fue recientemente renovado. Un trastero adicional en el ático, así como el espacio del desván, ofrecen amplio espacio de almacenamiento y mantienen el orden. Los suelos de diseño en toda la vivienda le dan a la casa un aspecto contemporáneo y son de fácil mantenimiento. La calefacción actual es central de gas. El precio de compra ya incluye una nueva bomba de calor, cuya instalación es responsabilidad del comprador, lo que garantiza una tecnología de calefacción eficiente y sostenible a largo plazo. El precio de compra se puede ajustar a 295.000 € si no desea instalar una bomba de calor. Dispone de una cochera con una plaza de aparcamiento, una plaza de aparcamiento adicional abierta y un práctico cobertizo para herramientas de jardín, bicicletas o aficiones. La casa está recién renovada y lista para entrar a vivir. Los jardines bien cuidados, la amplia terraza y la distribución ideal para familias ofrecen amplio espacio y una variedad de usos. Ya sea para vivir, trabajar o recibir invitados, las cinco habitaciones ofrecen numerosas opciones. Dos de ellas cuentan con balcones con vistas al lago, un luminoso comedor y comodidades modernas, lo que convierte a esta casa adosada en un lugar donde se sentirá como en casa durante años. ¡Venga y compruebe las ventajas de esta propiedad!

Número de propiedad: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

Todo sobre la ubicación

Retgendorf ist eine Ortschaft der Gemeinde Dobin am See im Landkreis Ludwigslust-Parchim in Mecklenburg-Vorpommern.

Das nach 1990 gewachsene Wohngebiet liegt umgeben von Wiesen und Wäldern in einer schönen Landschaft, die zum Wandern und Radeln einlädt. Der kurze Weg zum Schweriner See mit seinen verschiedenen Badestellen lädt zur Erholung ein.

Die kurze Anbindung an die A 14 in ca. 4,5 Kilometer ermöglicht das Erreichen der Ostsee in 40 Kilometer Entfernung. Sie mögen es, die Landstraße in schöner Umgebung für Ihre Reisen zu nutzen, dann sind Sie in ca. 30 Kilometer bereits an der Ostsee. Von der A14 besteht die Anbindung an die A 20 und auch an die A 24. Somit sind Sie flexibel in alle Richtungen.

Número de propiedad: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Inis Krakow

Lübecker Straße 13, 19053 Schwerin

Tel.: +49 385 - 59 38 344 0

E-Mail: schwerin@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com