

Demmin

## Atractiva propiedad de inversión en una ubicación tranquila al borde del bosque en la ciudad hanseática de Demmin.

Número de propiedad: 25311028

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 65.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 67,85 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25311028 - 17109 Demmin

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25311028 - 17109 Demmin

## De un vistazo

Número de propiedad	25311028
Superficie habitable	ca. 67,85 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	65.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 25311028 - 17109 Demmin

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	12.06.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	90.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 25311028 - 17109 Demmin

## La propiedad





Número de propiedad: 25311028 - 17109 Demmin

## La propiedad



Número de propiedad: 25311028 - 17109 Demmin

## La propiedad





Número de propiedad: 25311028 - 17109 Demmin

## La propiedad





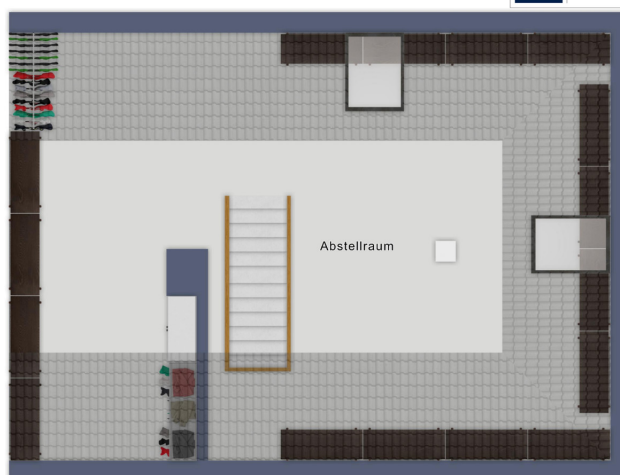
Número de propiedad: 25311028 - 17109 Demmin

## La propiedad



Número de propiedad: 25311028 - 17109 Demmin

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25311028 - 17109 Demmin

## Una primera impresión

Este ático, construido en 1995 y en perfecto estado, ofrece una distribución impecable en aproximadamente 67,85 m<sup>2</sup> de superficie habitable. La propiedad consta de tres estancias, dos de ellas dormitorios, un baño y un amplio ático. El apartamento se encuentra en excelentes condiciones. El amplio salón da acceso a un soleado balcón, ideal para relajarse y disfrutar de la naturaleza. Su ubicación junto al bosque crea un ambiente agradable que mejora la comodidad. La sólida construcción con fachada de ladrillo le da al apartamento un aspecto atractivo y robusto. Otro punto a destacar es el espacioso ático, que puede utilizarse como sala de estar adicional. Si bien las ventanas de madera de esta zona presentan signos de desgaste, ofrecen potencial para una personalización personalizada. La conexión a la red de suministro central garantiza un alto nivel de vida. El baño cuenta con bañera y luz natural, creando un ambiente luminoso y acogedor. Una lavandería compartida ofrece mayor comodidad y simplifica la vida diaria. El uso exclusivo de un trastero en el sótano ofrece espacio de almacenamiento adicional. El apartamento cuenta con persianas manuales e incluye una plaza de aparcamiento alquilada para un cómodo estacionamiento. El apartamento goza de una ocupación estable. La renta base mensual es de 500 €, mientras que los gastos mensuales de suministros ascienden a 208,48 €. Según el presupuesto de 2024, los gastos operativos anuales repercutibles a los inquilinos ascienden a 2.840,57 €, mientras que los gastos operativos no recuperables ascienden a 519,03 €. Además, se ha asignado una reserva de mantenimiento de 627,68 € para 2024, lo que demuestra un compromiso con el mantenimiento sostenible. Esta propiedad ofrece un alojamiento confortable y un atractivo potencial de desarrollo para inversores. Se recomienda visitarla para comprobar de primera mano las numerosas ventajas de este apartamento. Contáctenos para obtener más información o programar una visita.



Número de propiedad: 25311028 - 17109 Demmin

## Detalles de los servicios

Besondere Merkmale:

- manuelle Rollläden
- vermieteter 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 €

Número de propiedad: 25311028 - 17109 Demmin

## Todo sobre la ubicación

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, Randow, 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.

Número de propiedad: 25311028 - 17109 Demmin

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 12.6.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 90.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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 Handelsregistrauszugs, 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.

### 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.



Número de propiedad: 25311028 - 17109 Demmin

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Richard Schröder

---

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg

Tel.: +49 395 – 36 14 75 75

E-Mail: [neubrandenburg@von-poll.com](mailto:neubrandenburg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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