

Demmin

Mucho espacio en el corazón de la ciudad.

*Número de propiedad: 25472005*



**PRECIO DE COMPRA: 160.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 176 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25472005 - 17109 Demmin**

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

Número de propiedad: 25472005 - 17109 Demmin

## De un vistazo

Número de propiedad	25472005	Precio de compra	160.000 EUR
Superficie habitable	ca. 160 m <sup>2</sup>	Casa	Casa de ciudad
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Modernización / Rehabilitación	2020
Dormitorios	4	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	3	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1955	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25472005 - 17109 Demmin

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	255.27 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	06.09.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1955

Número de propiedad: 25472005 - 17109 Demmin

## La propiedad



Número de propiedad: 25472005 - 17109 Demmin

## La propiedad



Número de propiedad: 25472005 - 17109 Demmin

## La propiedad



Número de propiedad: 25472005 - 17109 Demmin

## La propiedad



Número de propiedad: 25472005 - 17109 Demmin

## La propiedad



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

**Número de propiedad: 25472005 - 17109 Demmin**

## Una primera impresión

Esta casa adosada, construida en 1955 y en perfecto estado, cuenta con una generosa superficie habitable de aproximadamente 160 m<sup>2</sup> y ofrece un amplio espacio para diversas necesidades. Ubicada en una parcela de aproximadamente 176 m<sup>2</sup>, la casa se encuentra en un estado contemporáneo y modernizado. Esta propiedad, impecablemente cuidada, es ideal para familias o parejas que valoran una distribución bien diseñada y una ubicación céntrica. La casa se distribuye en varias plantas y cuenta con un total de cinco habitaciones bien proporcionadas, incluyendo cuatro dormitorios independientes. La distribución permite una clara separación entre la sala de estar y la de dormir, garantizando la privacidad de cada miembro de la familia o invitado. La espaciosa distribución ofrece numerosas posibilidades de amueblamiento y uso individual. El amplio salón-comedor se encuentra en la planta baja y está inundado de luz natural. Aquí podrá implementar con flexibilidad sus ideas de decoración y disfrutar tanto de agradables veladas como de agradables reuniones con familiares o amigos. La moderna cocina, de diseño funcional, ofrece amplio espacio de trabajo y almacenamiento para sus actividades culinarias. Hay un trastero adicional disponible para guardar artículos del hogar y también tiene acceso al jardín. Una escalera facilita el acceso a las plantas superiores. Los cuatro dormitorios son agradablemente espaciosos y ofrecen opciones de distribución flexibles, ya sea como dormitorio principal, habitación infantil, estudio o habitación de invitados. El baño, también ubicado en esta planta, cuenta con ducha y bañera y una distribución práctica para la comodidad diaria. A pesar de su céntrica ubicación, la propiedad ofrece amplio espacio para disfrutar de una agradable velada al aire libre. El terreno está bien organizado, es fácil de mantener y requiere un mantenimiento mínimo, lo que le permite usar el espacio como desee. También hay mucho espacio para sentarse cómodamente al aire libre. La casa está técnicamente al día. El mantenimiento regular y las recientes modernizaciones, que incluyen la renovación parcial del

sistema eléctrico, las puertas, los baños y el suelo en 2018, así como la instalación de una cocina equipada de alta calidad, garantizan una apariencia moderna y atractiva. La fachada se pintó en 2020, lo que le da al edificio un aspecto especialmente atractivo. La calidad de los accesorios y el equipamiento cumple con los estándares para una vida cómoda en un entorno urbano. Gracias a la céntrica ubicación de la casa, se beneficiará de una excelente infraestructura. Centros comerciales, escuelas, guarderías y conexiones de transporte público están a poca distancia. Esto permite un estilo de vida cómodo y práctico. En resumen, esta casa ofrece una oportunidad atractiva para quienes buscan una propiedad bien cuidada, con amplio espacio y una distribución práctica en una ubicación céntrica. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita.

**Número de propiedad: 25472005 - 17109 Demmin**

## Detalles de los servicios

- 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

**Número de propiedad: 25472005 - 17109 Demmin**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 25472005 - 17109 Demmin**

## Otros datos

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.

**Número de propiedad: 25472005 - 17109 Demmin**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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)