

Dobin am See / Retgendorf

Maison jumelée, première ligne avec vue imprenable sur le lac de Schwerin

CODE DU BIEN: 25086015



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.de

PRIX D'ACHAT: 329.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 117 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 375 m²

CODE DU BIEN: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25086015	Prix d'achat	329.000 EUR
Surface habitable	ca. 117 m ²	Type de bien	Maisons jumelles
Pièces	5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Salles de bains	1	Modernisation / Rénovation	2025
Année de construction	1999	État de la propriété	Refait à neuf
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre	Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 24 m ²
		Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Alternatif		

CODE DU BIEN: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

La propriété

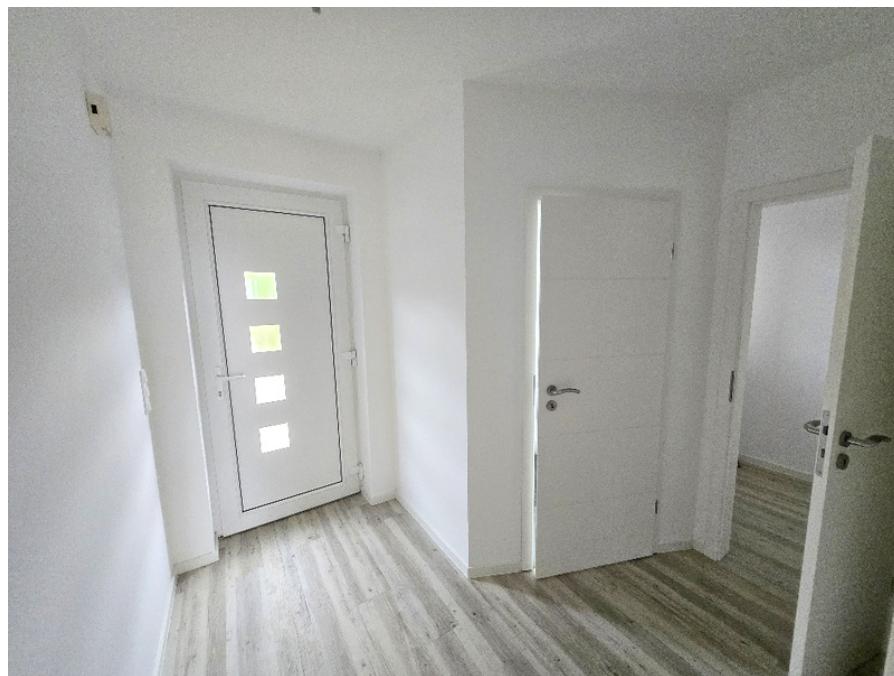


www.von-poll.de



CODE DU BIEN: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

La propriété



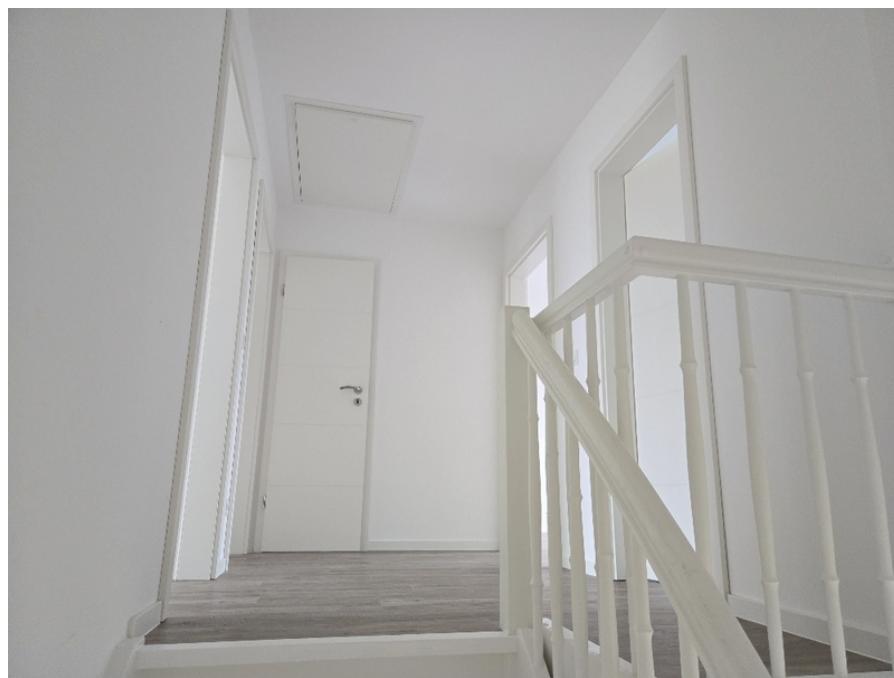
CODE DU BIEN: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

La propriété

ENERGIEAUSWEIS		für Wohngebäude
gemäß den §§ 70 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 20. Juli 2022		
Gültig bis: 02.05.2034		Vorschau (Ausdruck noch nicht gültig)
Gebäude Gebäudetyp : Einzelne Wohneinheit Adresse : Seestrasse 50 Baujahr : 1995 Baujahr / Wahrnehmungsjahr : 2023  Anzahl der Wohnungen : 1 Gebäudefläche (m²) : 1418,0 Gebäudefläche für Nutzung (m²) : 1418,0 Wesentliche Energieträger für Wohnung : Stromkreis Dienstleistungen Energie : <input checked="" type="checkbox"/> WPV/Luftheizer <input type="checkbox"/> Verwendung: Heizung / NW <input type="checkbox"/> Fernheizung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmetauscher <input type="checkbox"/> Wasserkreislauf mit Wärmetauscher <input type="checkbox"/> Pumpe/Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlturm an Wasserkreislauf Imperiobedingte Klimatisierung : <input checked="" type="checkbox"/> Anzahl 0 <input type="checkbox"/> Haushalt/Klimatisierung der Innenräume: <input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Ausbau des bestehenden <input type="checkbox"/> Erweiterung / Vergrößerung <input type="checkbox"/> Verkleinerung / Verkürzung <input type="checkbox"/> Sonstiges (Praktisch) Energieausweis : <input checked="" type="checkbox"/> Erstellung / Verkauf <input type="checkbox"/> Überprüfung / Erneuerung <input type="checkbox"/> Validierung / Überprüfung <input type="checkbox"/> Dokumentation / Erneuerung 		
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 Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Basis für die Berechnung dienten die Energiebaudaten. Die Ergebnisse der Berechnung sind als Energieausweis ausgestellt. Die Ergebnisse der Auswertung des Energieverbrauchs sind als Energiebericht ausgestellt. <input checked="" type="checkbox"/> Der Energieausweis geht auf die tatsächliche Nutzung des Energiebedarfs zurück (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse der Auswertung des Energieverbrauchs basieren auf der tatsächlichen Nutzung des Energieverbrauchs (Energieverbrauchsausweis). <input type="checkbox"/> Dies und die Seite 2 des Berichts. <input type="checkbox"/> Energieverbrauchsausweis <input type="checkbox"/> Energiebedarfsausweis <input type="checkbox"/> Den Energiebericht enthält zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (hierunter Angeklickt).		
Hinweise zur Verwendung des Energieausweises Energieausweise können ausschließlich der Information, die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesuchte Gebäude oder den bezeichneten Gebäudenutzung. Der Energieausweis ist lediglich gezielt, einen überschreitenden Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.		
Aussteller (mit Anschrift und Beschreibungssatz) Dipl.-Ing. Olaf Drost Haus der Zukunft Schweiz 1900 Zürich		 Urschrift des Ausstellers  Ausstellungstermin : 03.05.2023
<p>Das ist ein angemessenes GED, gegenwärtig gemäß des angewandten Anforderungsprofils zum GED.</p> <p>1. Verarbeitung nach § 1 Absatz 1 Nr. 1 EGD erlaubt.</p> <p>2. Verarbeitung möglich.</p> <p>3. Verarbeitung verboten.</p> <p>4. Verarbeitung verboten.</p> <p>5. Verarbeitung verboten.</p> <p>6. Verarbeitung verboten.</p> <p>7. Verarbeitung verboten.</p> <p>8. Verarbeitung verboten.</p> <p>9. Verarbeitung verboten.</p> <p>10. Verarbeitung verboten.</p> <p>11. Verarbeitung verboten.</p> <p>12. Verarbeitung verboten.</p> <p>13. Verarbeitung verboten.</p> <p>14. Verarbeitung verboten.</p> <p>15. Verarbeitung verboten.</p> <p>16. Verarbeitung verboten.</p> <p>17. Verarbeitung verboten.</p> <p>18. Verarbeitung verboten.</p> <p>19. Verarbeitung verboten.</p> <p>20. Verarbeitung verboten.</p> <p>21. Verarbeitung verboten.</p> <p>22. Verarbeitung verboten.</p> <p>23. Verarbeitung verboten.</p> <p>24. Verarbeitung verboten.</p> <p>25. Verarbeitung verboten.</p> <p>26. Verarbeitung verboten.</p> <p>27. Verarbeitung verboten.</p> <p>28. Verarbeitung verboten.</p> <p>29. Verarbeitung verboten.</p> <p>30. Verarbeitung verboten.</p> <p>31. Verarbeitung verboten.</p> <p>32. Verarbeitung verboten.</p> <p>33. Verarbeitung verboten.</p> <p>34. Verarbeitung verboten.</p> <p>35. Verarbeitung verboten.</p> <p>36. Verarbeitung verboten.</p> <p>37. Verarbeitung verboten.</p> <p>38. Verarbeitung verboten.</p> <p>39. Verarbeitung verboten.</p> <p>40. Verarbeitung verboten.</p> <p>41. Verarbeitung verboten.</p> <p>42. Verarbeitung verboten.</p> <p>43. Verarbeitung verboten.</p> <p>44. Verarbeitung verboten.</p> <p>45. Verarbeitung verboten.</p> <p>46. Verarbeitung verboten.</p> <p>47. Verarbeitung verboten.</p> <p>48. Verarbeitung verboten.</p> <p>49. Verarbeitung verboten.</p> <p>50. Verarbeitung verboten.</p> <p>51. Verarbeitung verboten.</p> <p>52. Verarbeitung verboten.</p> <p>53. Verarbeitung verboten.</p> <p>54. Verarbeitung verboten.</p> <p>55. Verarbeitung verboten.</p> <p>56. Verarbeitung verboten.</p> <p>57. Verarbeitung verboten.</p> <p>58. Verarbeitung verboten.</p> <p>59. Verarbeitung verboten.</p> <p>60. Verarbeitung verboten.</p> <p>61. Verarbeitung verboten.</p> <p>62. Verarbeitung verboten.</p> <p>63. Verarbeitung verboten.</p> <p>64. Verarbeitung verboten.</p> <p>65. Verarbeitung verboten.</p> <p>66. Verarbeitung verboten.</p> <p>67. Verarbeitung verboten.</p> <p>68. Verarbeitung verboten.</p> <p>69. Verarbeitung verboten.</p> <p>70. Verarbeitung verboten.</p> <p>71. Verarbeitung verboten.</p> <p>72. Verarbeitung verboten.</p> <p>73. Verarbeitung verboten.</p> <p>74. Verarbeitung verboten.</p> <p>75. Verarbeitung verboten.</p> <p>76. Verarbeitung verboten.</p> <p>77. Verarbeitung verboten.</p> <p>78. Verarbeitung verboten.</p> <p>79. Verarbeitung verboten.</p> <p>80. Verarbeitung verboten.</p> <p>81. Verarbeitung verboten.</p> <p>82. Verarbeitung verboten.</p> <p>83. Verarbeitung verboten.</p> <p>84. Verarbeitung verboten.</p> <p>85. Verarbeitung verboten.</p> <p>86. Verarbeitung verboten.</p> <p>87. Verarbeitung verboten.</p> <p>88. Verarbeitung verboten.</p> <p>89. Verarbeitung verboten.</p> <p>90. Verarbeitung verboten.</p> <p>91. Verarbeitung verboten.</p> <p>92. Verarbeitung verboten.</p> <p>93. Verarbeitung verboten.</p> <p>94. Verarbeitung verboten.</p> <p>95. Verarbeitung verboten.</p> <p>96. Verarbeitung verboten.</p> <p>97. Verarbeitung verboten.</p> <p>98. Verarbeitung verboten.</p> <p>99. Verarbeitung verboten.</p> <p>100. Verarbeitung verboten.</p>		

ENERGIEAUSWEIS		für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. Juli 2022		20. Juli 2022
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes <small>(Ausweis nachricht-pflichtig)</small>		
Vorschau <small>(Ausweis nachricht-pflichtig)</small>		
Energiebedarf		
Energiebedarf dieses Gebäudes		
Praktische Energiebedarfsangabe		
Achtung: Energiebedarf ist Pflichtangabe im Immobilienangebot		
Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien		
Kälteenergiebedarfsanteil auf Grund des § 19 Absatz 2 Nummer 2 EGES		
Maßnahmen zur Einsparung		
<p>Die Anforderungen an die Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch die Maßnahmen zur Einsparung auf Grund des § 19 Absatz 2 Nummer 2 EGES gestützt.</p>		
<p>1. Maßnahmen zur Einsparung: Der Kälteenergiebedarf muss auf 40 kWh/a in Verhältnis zu 2022 um 30 % gesenkt werden.</p>		
<p>2. Maßnahmen zur Einsparung: Der Kälteenergiebedarf muss auf 34 kWh/a gesenkt werden. Die Anforderungen nach § 24 Absatz 2 EGS sind unerreichbar.</p>		
<p>3. Maßnahmen zur Einsparung: Der Kälteenergiebedarf muss auf 30 kWh/a gesenkt werden. Die Anforderungen nach § 24 Absatz 2 EGS sind unerreichbar.</p>		
Vergleichswerte Endenergie		
Erläuterungen zum Berechnungsverfahren		
<p>Das GEGLiefert die Berechnungsergebnisse unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung und der tatsächlichen Wirkungsweise der Anlagen. In Abhängigkeit von der tatsächlichen Nutzung kann es zu Abweichungen zwischen dem berechneten Energiebedarf und dem tatsächlichen Energieverbrauch kommen. Die ausgewiesenen Bedürfnisse der Stadt und des Landes können nicht berücksichtigt werden.</p>		
<p>• siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises</p>		

CODE DU BIEN: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

Une première impression

Cette maison jumelée récemment rénovée, construite en 1998, offre à vous et votre famille une habitation spacieuse d'environ 117 m² habitables sur un terrain bien entretenu d'environ 375 m². La propriété bénéficie d'une distribution bien pensée, d'une rénovation complète en 2025 et de nombreux détails qui rendent la vie particulièrement confortable. L'entrée principale mène directement au rez-de-chaussée, qui comprend des pièces lumineuses et accueillantes. Le cœur de la maison est la belle salle à manger entre la cuisine et le salon – un lieu idéal pour partager des repas et des moments de convivialité. L'agencement ouvert favorise la circulation et une atmosphère chaleureuse. La cuisine équipée offre un espace généreux pour concocter de délicieux repas. Le raccordement existant pour une cheminée vous permettra d'ajouter une touche de chaleur et de confort à votre salon lors des journées plus fraîches. L'accès à la terrasse nouvellement aménagée depuis le salon offre un espace extérieur supplémentaire pour se détendre ou recevoir des amis aux beaux jours. Un cellier pratique et spacieux se trouve également à ce niveau. À l'étage, vous trouverez trois chambres. Deux chambres avec accès à un balcon et vue imprenable sur le lac de Schwerin méritent une mention spéciale : un cadre idéal pour commencer ou terminer la journée en beauté. La salle de bain moderne et spacieuse à l'étage est équipée d'une douche, d'une baignoire et d'un bidet et a été récemment rénovée. Un espace de rangement supplémentaire dans les combles, ainsi que le grenier, offrent un volume généreux et permettent de garder la maison bien rangée. Le revêtement de sol design dans les pièces à vivre confère à la maison une allure contemporaine et est facile d'entretien. Le chauffage est actuellement assuré par une chaudière à gaz. Le prix d'achat inclut déjà une pompe à chaleur neuve, dont l'installation est à la charge de l'acquéreur ; cette solution garantit un chauffage performant et durable. Le prix d'achat peut être ramené à 295 000 € si vous ne souhaitez pas installer de pompe à chaleur. Un abri voiture avec une place de parking, une place de parking extérieure supplémentaire et un cabanon pratique pour ranger outils de jardin, vélos ou matériel de loisirs sont à votre disposition. La maison, fraîchement rénovée, est disponible immédiatement. Le jardin bien entretenu, la terrasse spacieuse et l'agencement convivial offrent un espace généreux et s'adaptent à de multiples usages. Que ce soit pour vivre, travailler ou recevoir des invités, les cinq chambres offrent de nombreuses possibilités. Deux d'entre elles disposent d'un balcon avec vue sur le lac, d'une salle à manger lumineuse et d'équipements modernes, faisant de cette maison jumelée un véritable havre de paix où vous vous sentirez chez vous pour de nombreuses années. Venez découvrir par vous-même les atouts de cette propriété !

CODE DU BIEN: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

Tout sur l'emplacement

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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Inis Krakow

Lübecker Straße 13, 19053 Schwerin

Tel.: +49 385 - 59 38 344 0

E-Mail: schwerin@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com