

Dobin am See / Retgendorf

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

CODE DU BIEN: 25086015



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
Surface habitable	ca. 117 m²
Pièces	5
Salles de bains	1
Année de construction	1999
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	329.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 24 m²
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



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

La propriété



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

La propriété



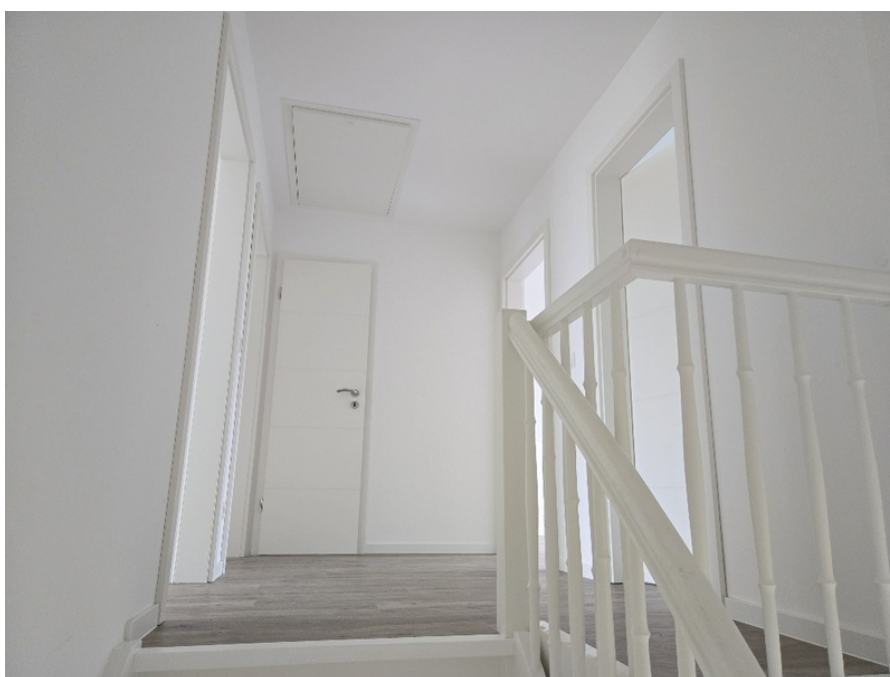
CODE DU BIEN: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

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 §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 20. Juli 2022

Gültig bis: 02.05.2034 (Vorschau) (wenn nicht anders angegeben)

Gebäude

Gebäudeart: Einfamilienhaus
Adresse: Str. 55, 19067 Retgendorf
Gebäudeart: 19067 Retgendorf
Bezugsfläche: 19067 Retgendorf
Bezugsfläche: 19067 Retgendorf

Anzahl der Wohnungen: 1
Gesamtfläche: 141,8 m²
Heizfläche: 141,8 m²
Nutzfläche: 141,8 m²
Energieausweis: 141,8 m²

Heizung: 19067 Retgendorf
An der Lüftung: 19067 Retgendorf
An der Kühlung: 19067 Retgendorf
Inbetriebnahme: 19067 Retgendorf
Anzahl der Wohnungen: 19067 Retgendorf
Gesamtfläche: 19067 Retgendorf
Heizfläche: 19067 Retgendorf
Nutzfläche: 19067 Retgendorf
Energieausweis: 19067 Retgendorf

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 zum Verfahren sind ebenfalls angegeben.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 6 angegeben. Zusätzliche Informationen zum Verfahren sind ebenfalls angegeben.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 6 angegeben. Zusätzliche Informationen zum Verfahren sind ebenfalls angegeben.

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, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

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

Unterschrift des Ausstellers: [Signature]

Ausstellungsdatum: 02.05.2024

1. Daten des angegebenen GEG, gegebenenfalls des entsprechenden Änderungsgesetzes zum GEG
2. Der GEG ist in der Fassung vom 1. 20. Juli 2022 anzuwenden.
3. Der GEG ist in der Fassung vom 1. 20. Juli 2022 anzuwenden.
4. Die Angaben im Energieausweis sind die Mindestanforderungen (siehe Seite 6). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 6).

Hinweis: Dieses Dokument ist ein Muster und darf nicht für die Erstellung eines Energieausweises verwendet werden.

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes (Vorschau) (wenn nicht anders angegeben)

Energiebedarf

Heizungsenergiebedarf: 29,2 kWh/m²·a
Kühlungsenergiebedarf: 29,2 kWh/m²·a
Endenergiebedarf: 29,2 kWh/m²·a

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Anteil der erneuerbaren Energien an der Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 16 Absatz 2 Nummer 2 GEG:

Anteil: 0,00 kWh/m²·a
Anteil: 0,00 kWh/m²·a
Anteil: 0,00 kWh/m²·a

Vergleichswerte Endenergie

Anteil der erneuerbaren Energien an der Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 16 Absatz 2 Nummer 2 GEG:

Anteil: 0,00 kWh/m²·a
Anteil: 0,00 kWh/m²·a
Anteil: 0,00 kWh/m²·a

Maßnahmen zur Einsparung

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind durch die Angabe des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 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.

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG stellt die Berechnung des Energiebedarfs auf Grund des § 16 Absatz 2 Nummer 2 GEG dar. 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 zum Verfahren sind ebenfalls angegeben.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 6 angegeben. Zusätzliche Informationen zum Verfahren sind ebenfalls angegeben.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 6 angegeben. Zusätzliche Informationen zum Verfahren sind ebenfalls angegeben.

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.

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