Nossendorf

Une vue à faire rêver

CODE DU BIEN: 25472002

PRIX D'ACHAT: 135.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 134 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 2.213 m^2

CODE DU BIEN: 25472002 - 17111 Nossendorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25472002 - 17111 Nossendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25472002
Surface habitable	ca. 134 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1956
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	135.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25472002 - 17111 Nossendorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz liquide
Certification énergétiquew valable jusqu'au	17.11.2034

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	266.70 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1956

CODE DU BIEN: 25472002 - 17111 Nossendorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25472002 - 17111 Nossendorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25472002 - 17111 Nossendorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25472002 - 17111 Nossendorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25472002 - 17111 Nossendorf

Une première impression

Cette propriété, nécessitant des travaux de rénovation, offre un fort potentiel d'aménagement personnalisé avec environ 134 m² de surface habitable et un terrain généreux d'environ 2213 m². Construite en 1956, cette maison individuelle est actuellement en rénovation et a été partiellement modernisée en 2023. Elle comprend six pièces, dont deux chambres, idéales pour une petite famille ou un couple. Une petite pièce supplémentaire à l'étage peut être aménagée en bureau ou en atelier. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une buanderie avec entrée indépendante et une salle de bains moderne avec douche et WC, rénovée en 2015. À ce même niveau se trouvent un salon et une chambre attenante, ainsi qu'une cuisine équipée et une salle à manger. La salle de bains à l'étage est partiellement terminée et comprend également un WC. Outre les espaces intérieurs, la maison dispose d'une véranda couverte pouvant agrandir l'espace de vie. Un garage confortable est disponible pour les véhicules, ainsi que des places de parking extérieures supplémentaires. Le bâtiment, partiellement sous-sol, comprend plusieurs remises pour le stockage des matériaux de rénovation. Un puits contribue également au caractère unique de la propriété. Le vaste jardin comprend un abri de jardin et offre un espace généreux pour les loisirs ou l'aménagement paysager. L'emplacement et la superficie de la propriété constituent une excellente base pour de futures rénovations ou extensions, et le stockage existant de matériaux facilitera les travaux. Les acquéreurs potentiels ont la possibilité de concevoir une maison à leur image, en accord avec leurs besoins et leurs envies. Cette propriété est idéale pour les acheteurs qui n'ont pas peur des rénovations et qui apprécient le défi de redonner à une maison tout son charme d'antan. La superficie généreuse du terrain et la solidité de la structure offrent un point de départ idéal. Si cette propriété vous intéresse, nous vous invitons cordialement à venir la visiter afin d'apprécier pleinement les possibilités et le potentiel de cette maison. Veuillez nous contacter pour prendre rendez-vous.

CODE DU BIEN: 25472002 - 17111 Nossendorf

Détails des commodités

- Badezimmer mit WC- teilweise fertig OG
- 2 Schlafzimmer, 1 kleines Zimmer OG
- Badezimmer moderner Dusche und WC EG
- Einbauküche EG- Praktischer Wirtschaftsraum EG
- 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Esszimmer EG
- Terasse und Veranda- Komfortable Garage sowie zusätzlicher Stellplatz im Freien
- teilweise unterkellertes Gebäude
- Effiziente Gasheizung
- Brunnen
- mehrere Schuppen inklusive der Materialien für die Sanierungsarbeiten
- Gartenhäuschen

CODE DU BIEN: 25472002 - 17111 Nossendorf

Tout sur l'emplacement

Das bezaubernde Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Nossendorf, eingebettet in die wunderschöne Landschaft Mecklenburg-Vorpommerns. Diese Region besticht durch ihre Ruhe und die Nähe zur Natur – perfekt für Familien und Naturliebhaber, die eine ruhige Rückzugsmöglichkeit suchen. In der unmittelbaren Umgebung gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten im Freien, wie lange Spaziergänge und Radtouren durch die umliegenden Wälder und Felder.

Der nächste Bahnhof ist in der kleinen Stadt Demmin, die in etwa 15 Autominuten erreichbar ist und regelmäßige Verbindungen zu größeren Städten in der Region bietet. Außerdem ist die Auffahrt zur A20 in ca. 25 Minuten mit dem Auto erreichbar. Für den täglichen Bedarf stehen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen in Demmin oder Greifswald (etwa 50 km entfernt) zur Verfügung.

Das Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße im OT Toitz, was für eine angenehme Wohnatmosphäre und viel Privatsphäre sorgt. Gleichzeitig ist die Gemeinschaft freundlich, harmonisch und sowohl familien- als auch tierfreundlich – was das Leben in Nossendorf besonders lebenswert macht. Diese seltene Gelegenheit, ein Einfamilienhaus in einer so begehrten Lage zu erwerben, vereint die Vorteile einer natürlichen Umgebung mit einer praktischen Infrastruktur.

CODE DU BIEN: 25472002 - 17111 Nossendorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 266.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 266,70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.
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 Immobile, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision 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.

CODE DU BIEN: 25472002 - 17111 Nossendorf

Contact

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

Richard Schröder

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg
Tel.: +49 395 – 36 14 75 75
E-Mail: neubrandenburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com