

Demmin

## Beaucoup d'espace au cœur de la ville

CODE DU BIEN: 25472005



PRIX D'ACHAT: 170.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 176 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25472005 - 17109 Demmin

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

CODE DU BIEN: 25472005 - 17109 Demmin

## En un coup d'œil

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| CODE DU BIEN          | 25472005        |
| Surface habitable     | ca. 160 m²      |
| Type de toiture       | à deux versants |
| Pièces                | 5               |
| Chambres à coucher    | 4               |
| Année de construction | 1967            |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 170.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison urbaine                                                            |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2020                                                                      |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine                              |

CODE DU BIEN: 25472005 - 17109 Demmin

## Informations énergétiques

|                                                  |            |                                                                |                           |
|--------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Chauffage                                        | Gaz        | Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 06.09.2035 | Consommation<br>d'énergie                                      | 255.27 kWh/m²a            |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz        | Classement<br>énergétique                                      | H                         |
|                                                  |            | Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1955                      |

CODE DU BIEN: 25472005 - 17109 Demmin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25472005 - 17109 Demmin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25472005 - 17109 Demmin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25472005 - 17109 Demmin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25472005 - 17109 Demmin

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)395 - 36 14 75 75

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

CODE DU BIEN: 25472005 - 17109 Demmin

## Plans d'étage



VP



VP



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25472005 - 17109 Demmin**

## Une première impression

Cette maison de ville bien entretenue, construite en 1955, offre une surface habitable généreuse d'environ 160 m<sup>2</sup> et un espace confortable pour répondre à tous vos besoins. Située sur un terrain d'environ 176 m<sup>2</sup>, la maison est dans un état contemporain et modernisé. Ce bien, en excellent état, est idéal pour les familles ou les couples qui apprécient un agencement bien pensé et un emplacement central. La maison de ville s'étend sur plusieurs niveaux et comprend cinq pièces aux proportions harmonieuses, dont quatre chambres séparées. L'agencement permet une séparation nette des espaces de vie et de nuit, garantissant l'intimité de chaque membre de la famille ou invité. L'espace généreux offre de nombreuses possibilités d'aménagement et de personnalisation. Le vaste séjour/salle à manger, situé au rez-de-chaussée, est baigné de lumière naturelle. Vous pourrez y concrétiser vos envies et profiter de soirées intimes ou de moments conviviaux en famille ou entre amis. La cuisine moderne est fonctionnelle et offre un grand plan de travail et de nombreux rangements. Un cellier est disponible pour les objets du quotidien et donne également accès au jardin. Un escalier permet d'accéder facilement aux étages supérieurs. Les quatre chambres sont agréablement spacieuses et offrent de nombreuses possibilités d'aménagement : suite parentale, chambre d'enfants, bureau ou chambre d'amis. La salle de bain, également située à ce niveau, est équipée d'une douche et d'une baignoire et présente une configuration pratique pour un confort quotidien. Malgré sa situation centrale, la propriété offre un espace généreux pour profiter d'une agréable soirée en extérieur. Le jardin est bien aménagé, facile d'entretien et nécessite un minimum de maintenance, vous permettant ainsi d'utiliser l'espace à votre guise. Il y a également suffisamment de place pour aménager un coin salon extérieur confortable. La maison est techniquement moderne. Un entretien régulier et des modernisations récentes – notamment le renouvellement partiel du système électrique, des portes, des salles de bain et des sols en 2018, ainsi que l'installation d'une cuisine équipée haut de gamme – lui confèrent une apparence moderne et attrayante. La façade a été repeinte en 2020, ce qui donne au bâtiment un aspect particulièrement séduisant. La qualité des équipements et des finitions répond aux exigences d'un confort de vie optimal en milieu urbain. Grâce à l'emplacement central de la maison de ville, vous bénéficierez d'une excellente infrastructure. Commerces, écoles, crèches et transports en commun sont facilement accessibles, offrant ainsi un cadre de vie pratique et confortable. Cette maison représente une excellente opportunité pour ceux qui recherchent un bien immobilier bien entretenu, spacieux et doté d'un agencement fonctionnel, idéalement situé. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25472005 - 17109 Demmin

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 25472005 - 17109 Demmin**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25472005 - 17109 Demmin**

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25472005 - 17109 Demmin

## 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](mailto:neubrandenburg@von-poll.com)

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

---

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