

Dobin am See / Retgendorf

Doppelhaushälfte erste Reihe mit freiem Blick auf den Schweriner See

????????? ??????????: 25086015



www.von-poll.de

???? ??????: 329.000 EUR • ??????????: ca. 117 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 375 m²

??????? ????????: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

?? ??? ??????

???????? ??????????	25086015	????? ???????	329.000 EUR
???????????	ca. 117 m²	???????????	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	5		
?????????	1		
????? ?????????????	1999	????? ?????????????	2025
?????? ?????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????, 1 x ????????????? ????? ?????????????	????????? ?????????????	???????
		???????????????????? ??????	ca. 24 m²
		???????	?????????, WC ?????????????, ????????????????? ?????????

??????? ???????: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ???????????	KEIN
????? ????????????	???????????????		

???????? ?????????: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

?? ?????????



??????? ???????? : 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

?? ????????



???????? ??: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

?? ???????



???????? ??????????: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

?? ?????????



???????? ??: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

?? ???????



???????? ??: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

?? ???????



???????? ??????????: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

?? ?????????



???????? ??: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

?? ???????



?? ???????

ENERGIEAUSSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 7 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. Juli 2002

Berechner Energiebedarf des Gebäudes

Vorzeichen:
(Kleinerer Wert ist nach unten)

Energiebedarf

Energieausweis gemäß § 7

Energieausweis: Endenergiebedarf: 79,3 kWh/m²a

Energieausweis: Primärenergiebedarf: 82,6 kWh/m²a

Endenergiebedarf: 79,3 kWh/m²a

Primärenergiebedarf: 82,6 kWh/m²a

Berechnung des Energiebedarfs: ☐ manuell ☐ automatisch

Ein Energieausweis ist für folgende Gebäude erforderlich:

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 50 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 100 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 200 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 300 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 400 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 500 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 600 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 700 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 800 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 900 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 1000 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 1100 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 1200 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 1300 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 1400 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 1500 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 1600 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 1700 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 1800 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 1900 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 2000 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 2100 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 2200 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 2300 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 2400 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 2500 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 2600 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 2700 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 2800 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 2900 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 3000 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 3100 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 3200 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 3300 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 3400 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 3500 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 3600 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 3700 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 3800 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 3900 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 4000 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 4100 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 4200 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 4300 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 4400 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 4500 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 4600 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 4700 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 4800 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 4900 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 5000 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 5100 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 5200 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 5300 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 5400 m²

☐ Wohngebäude mit einer Fläche > 5500 m²

??????? ?????????: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

??? ?????? ???????????

Diese frisch sanierte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1998 bietet Ihnen und Ihrer Familie ein großzügiges Zuhause auf einer Wohnfläche von ca. 117 m² und einem gepflegten Grundstück mit ca. 375 m².

Die Immobilie besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine umfassende Modernisierung im Jahr 2025 und zahlreiche Details, die das Wohnen besonders angenehm machen.

Der zentrale Eingangsbereich führt Sie direkt ins Erdgeschoss, das mit hellen, freundlichen Räumen überzeugt.

Mittelpunkt des Hauses ist der schöne Essbereich zwischen Küche und Wohnzimmer – ein idealer Platz für gemeinsame Mahlzeiten und Gespräche. Die offene Gestaltung sorgt für kurze Wege und ein einladendes Ambiente.

Die Einbauküche bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen.

Der vorhandene Anschluss für einen Kamin lädt dazu ein, Ihr Wohnzimmer an kühlen Tagen mit zusätzlicher Wärme und Gemütlichkeit zu bereichern. Der Zugang zur neu gestalteten Terrasse vom Wohnzimmer, bietet in den sonnigen Monaten einen zusätzlichen Freiraum zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien.

Weiterhin findet sich auf dieser Ebene ein praktischer, großzügiger Abstellraum.

Im Dachgeschoss stehen Ihnen insgesamt drei Schlafzimmer zur Verfügung. Besonders hervorzuheben sind zwei Zimmer mit Balkonzugang und schönem Blick auf den Schweriner See – eine angenehme Möglichkeit, den Tag mit einem Ausblick starten oder ausklingen zu lassen.

Das moderne, geräumige Vollbad im Obergeschoss ist mit Dusche, Wanne und Bidet ausgestattet und wurde im Rahmen der Sanierung auf aktuellen Stand gebracht.

Ein weiterer Abstellraum im Dachgeschoss, sowie der Spitzboden als zusätzliche Abstellfläche, sorgen für viel Stauraum und Ordnung.

Die Ausstattung im gesamten Wohnbereich umfasst Designböden, die dem Haus ein zeitgemäßes Erscheinungsbild verleihen und leicht zu pflegen sind.

Die Heizungsart ist derzeit noch eine Gas-Zentralheizung. Der Kaufpreis beinhaltet

bereits eine neue Wärmepumpe, deren Einbau vom Käufer noch umgesetzt werden sollte – dies sichert Ihnen langfristig effiziente und nachhaltige Heiztechnik. Eine Kaufpreisanpassung auf 295.000,- € ist möglich, sofern Sie keine Wärmepumpe installieren lassen möchten.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen ein Carport mit 1 Stellplatz, ein zusätzlicher Freiplatz sowie für Gartengeräte, Fahrräder oder Hobby ein praktischer Schuppen zur Verfügung.

Das Haus präsentiert sich frisch renoviert zum sofortigen Einzug. Die gepflegte Außenanlage, die großzügige Terrasse und die familienfreundliche Raumaufteilung bieten Platz für die Familie und verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Ob Wohnen, Arbeiten oder Gäste – durch die insgesamt 5 Zimmer gestalten sich vielfältige Optionen. Zwei der Zimmer mit Balkon und Seeblick, ein heller Essbereich sowie moderne Ausstattungsdetails prägen diese Doppelhaushälfte und laden dazu ein, sich dauerhaft wohlfühlen. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen!

??????? ???????: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

??? ??? ??? ??????????

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.

???????? ??????????: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Inis Krakow

Lübecker Straße 13, 19053 Schwerin

Tel.: +49 385 - 59 38 344 0

E-Mail: schwerin@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com