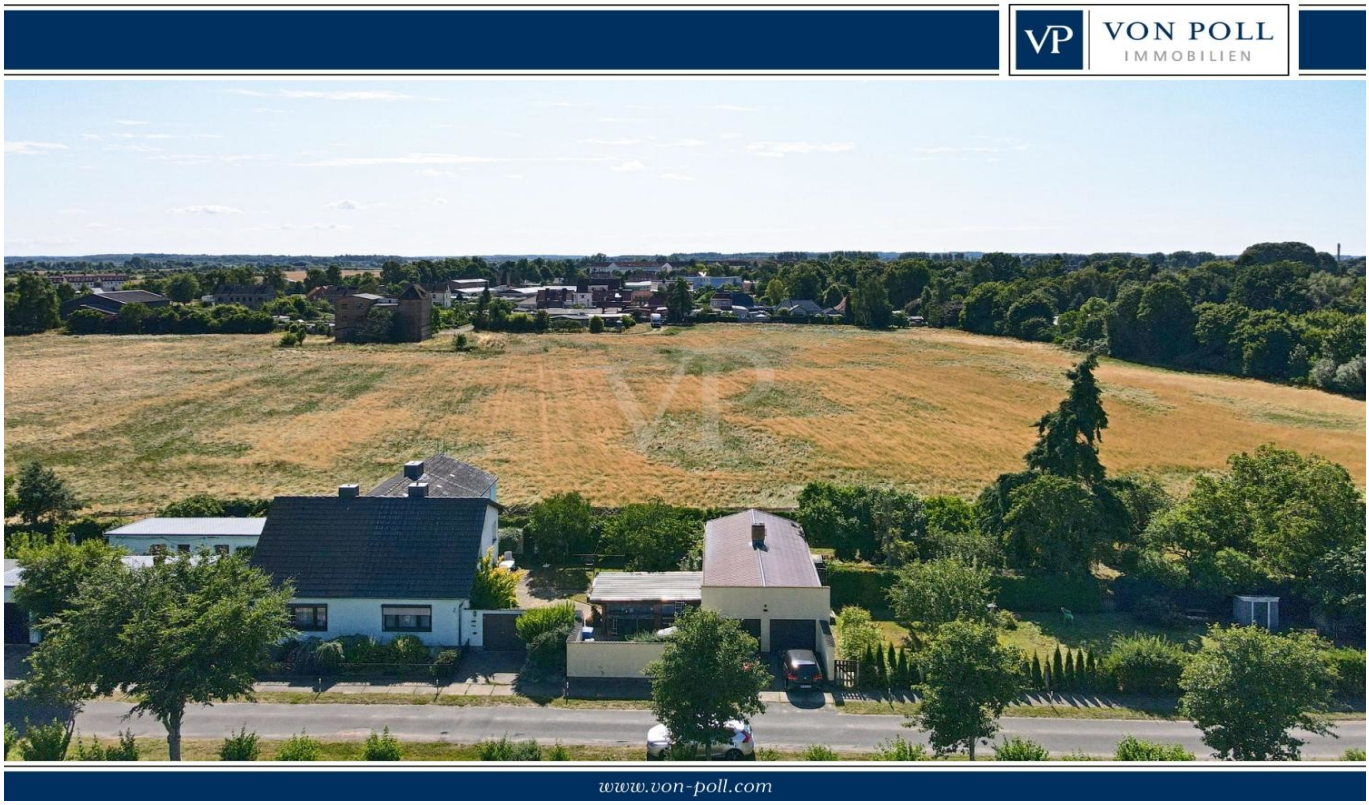
Tribsees

Großzügige Doppelhaushälfte mit potenziellem Baugrundstück in Tribsees

??????? ????????: 25311036



???? ??????: 120.000 EUR • ?????????: ca. 110 m² • ???????: 5 • ?????? ???: 1.064 m²

??????? ????????: 25311036 - 18465 Tribsees

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

??????? ????????: 25311036 - 18465 Tribsees

?? ??? ?????

??????? ????????	25311036
?????????	ca. 110 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	5
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1938
????? ??????????	1 x ???????? ??? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	120.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25311036 - 18465 Tribsees

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	22.07.2035
???? ?????????	????

???????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	203.30 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	G
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1938

??????? ????????: 25311036 - 18465 Tribsees

?? ???????

??????? ????????: 25311036 - 18465 Tribsees

?? ???????

??????? ????????: 25311036 - 18465 Tribsees

?? ???????

??????? ????????: 25311036 - 18465 Tribsees

?? ???????

??????? ????????: 25311036 - 18465 Tribsees

?? ???????

??????? ????????: 25311036 - 18465 Tribsees

?? ???????

??????? ????????: 25311036 - 18465 Tribsees

?? ???????

??????? ????????: 25311036 - 18465 Tribsees

?? ???????

??????? ????????: 25311036 - 18465 Tribsees

?? ???????

??????? ????????: 25311036 - 18465 Tribsees

?? ???????

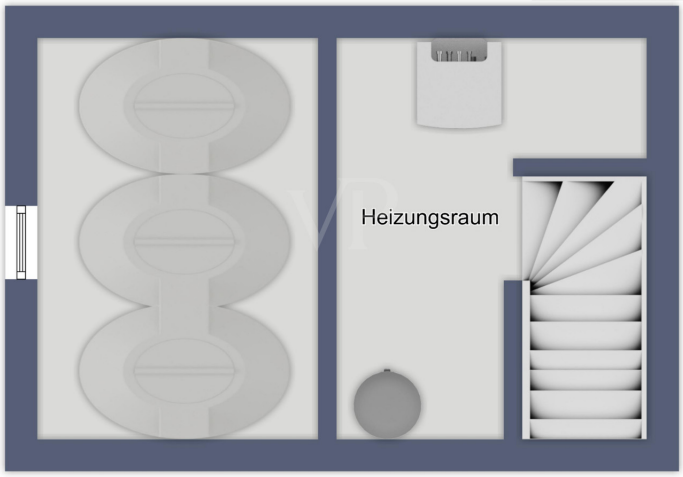
??????? ????????: 25311036 - 18465 Tribsees

?? ???????

??????? ????????: 25311036 - 18465 Tribsees

??????

VON POLL
IMMOBILIEN



???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25311036 - 18465 Tribsees

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

Diese Doppelhaushälfte, errichtet im Jahr 1938, bietet auf einer Wohnfläche von etwa 110 m² einen idealen Grundriss für Familien oder Paare, die viel Platz im Innen- und Außenbereich suchen. Das Anwesen umfasst ein großzügiges Grundstück von ca. 1064 m², welches Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gartengestaltung eröffnet. Über eine Bauvoranfrage kann der Käufer eine zusätzliche Bebauung auf dem Grundstück überprüfen.
Die Immobilie ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre eigenen Vorstellungen und Wünsche bei der Renovierung zu verwirklichen. Der klassische Bau und die gut durchdachte Raumaufteilung bewahren dabei den charmanten Charakter des Hauses.
Die fünf geschmackvoll geschnittenen Zimmer verteilen sich wie folgt: Im Erdgeschoss befinden sich ein freundlicher Eingangsbereich, der direkten Zugang zu einem geräumigen Wohnzimmer bietet, das viel Tageslicht durch große Fenster erhält. In dieser Etage finden Sie außerdem ein Esszimmer, das sich hervorragend für Familienessen und gesellige Abende eignet, sowie eine gut dimensionierte Küche, die auf eine Modernisierung wartet, um eine moderne und funktionale Kücheneinrichtung zu beherbergen sowie ein sehr nützliches Gäste-WC für Ihren Besuch.
Ein Treppenaufgang führt Sie in das Obergeschoss, wo drei Schlafzimmer auf Sie warten. Diese bieten ausreichend Platz für verschiedenste Nutzungskonzepte, sei es als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer. Auch auf dieser Etage befinden sich ein Badezimmer, das modernen Ansprüchen angepasst werden sollte, um mehr Komfort und Stil zu bieten.
Die Zentralheizung versorgt das Haus mit Wärme und trägt zu einem behaglichen Wohngefühl bei, auch wenn ein Austausch oder eine Modernisierung aus energetischen Gesichtspunkten angeraten ist.
Außen eröffnen sich Ihnen weitläufige Flächen, die für Gartenliebhaber ideale Voraussetzungen bieten. Der Garten bietet Potenzial für die Gestaltung von Spiel- und Erholungszonen oder den Anbau eigener Pflanzen. Gehwege und eine Zufahrt vervollständigen das Angebot im Außenbereich und ermöglichen eine einfache Zufahrt sowie Abstellmöglichkeiten.
Insgesamt ist diese Doppelhaushälfte eine außergewöhnliche Gelegenheit für Käufer, die ein Haus nach ihren individuellen Anforderungen gestalten möchten. Durch die umfassende Grundstücksfläche sowie die Renovierungsmöglichkeiten im Inneren, stellt diese Immobilie eine hervorragende Basis dar, um ein Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu schaffen.
Für diejenigen, die Wert auf Lage legen, sei gesagt, dass sich das Objekt in einer gut

angebundenen Umgebung befindet, mit Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um das volle Potenzial dieser Immobilie zu erfahren und um Ihre kreativen Visionen zu realisieren.

??????? ????????: 25311036 - 18465 Tribsees

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

Modernisierungen, Sanierungen, Instandhaltungen:
- ca. 1987 Ausbau Dachgeschoss
- ca. 1982 Anbau Hintergebäude
- ca. 1993 Ölheizung und Warmwasserversorgung erneuert
- ca. 1993 Holzfenster eingesetzt
- ca. 1998 Kunststofffenster eingebaut
- ca. 1980 Drainage verlegt
- ca. 1980 Dacherneuerung
- ca. 1980 Fassade neu verputzt
- ca. 1993 Küche eingebaut
- ca. 1993 Bäder saniert
- ca. 2008 Laminatboden eingesetzt
- ca. 2010 Fußböden erneuert
- ca. 1980 Elektrik erneuert
- ca. 1980 Dach saniert
- ca. 1993 Wasser- und Abwasserleitungen gelegt

??????? ????????: 25311036 - 18465 Tribsees

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

Das Objekt befindet sich am südlichen Ortsrand der Kleinstadt Tribsees in Mecklenburg-Vorpommern, eingebettet in eine ruhige, naturnahe Umgebung. Der Standort liegt in unmittelbarer Nähe zur Trebel sowie zum weitläufigen Grenztalmoor, einem geschützten Naturgebiet mit reicher Flora und Fauna. Diese reizvolle Landschaft macht den Standort besonders attraktiv für naturverbundene Menschen und bietet gleichzeitig Ruhe und Erholung direkt vor der Haustür.
Das historische Stadtzentrum von Tribsees ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Hier finden sich charmante Fachwerkhäuser, die imposante St.-Thomas-Kirche sowie kleinere Läden, Gastronomie und alle wichtigen Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Supermarkt, Apotheke, Post, Bank, Grundschule und Kindertagesstätte.
Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Über die nahegelegene Anschlussstelle Tribsees ist die Autobahn A?20 in kürzester Zeit erreichbar. Diese wichtige Ost-West-Verbindung ermöglicht eine direkte Anbindung an Rostock, Stralsund, Greifswald, Lübeck und Berlin.
Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut. Die Bushaltestelle „Am Tor“ befindet sich in fußläufiger Nähe zum Objekt. Von hier bestehen regelmäßige Verbindungen mit den Linien 306 und 320. Diese verbinden Tribsees mit Städten wie Stralsund, Grimmen, Sanitz und Greifswald. Der nächste Bahnhof mit Regionalzuganschluss befindet sich im ca. 20?Kilometer entfernten Grimmen und ist ebenfalls per Bus erreichbar.
Zusammenfassend bietet die Lage des Objekts eine attraktive Kombination aus naturnahen Wohnmöglichkeiten, funktionaler Infrastruktur und flexibler Verkehrsanbindung – ideal für Familien, Berufspendler oder Ruhesuchende mit Anspruch an Lebensqualität.

??????? ????????: 25311036 - 18465 Tribsees

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 203.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ????????: 25311036 - 18465 Tribsees

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

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

Raik Loßau

Am Fischmarkt 7c, 18439 Stralsund
Tel.: +49 3831 - 43 47 940
E-Mail: stralsund@von-poll.com

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

www.von-poll.com