

Demmin

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

??????? ???????? : 25472005



???? ?????? : 160.000 EUR • ???????? : ca. 160 m<sup>2</sup> • ?????? : 5 • ?????? ??? : 176 m<sup>2</sup>

??????? ????????: 25472005 - 17109 Demmin

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

???????? ??????????: 25472005 - 17109 Demmin

?? ??? ??????

???????? ??????????	25472005	????? ???????	160.000 EUR
????????????	ca. 160 m²	????????????	Käuferprovision
?????? ???????	???????????????? ??????		beträgt 3,57 % (inkl.
????????	5		MwSt.) des
???????????? ???	4		beurkundeten
??????????		????? ??????????????	Kaufpreises
????? ?????????????	1967	????? ??????????????	2020
		????????	???????
		??????????????	
		????????	?????????, WC
			?????????????, ??????,
			??????????????????
			?????????

??????? ??????????: 25472005 - 17109 Demmin

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

???? ????????????	??????	??????????????????	BEDARF
??????????????	06.09.2035	??????????????	
??????????????????		???????? ????????	255.27 kWh/m²a
???????? ???		??????????????	
???? ?????????????	??????	?????????????	H
		????????????????	
		?????????????	
		????? ??????????????	1955
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

??????? ???????: 25472005 - 17109 Demmin

?? ????????



???????? ?????????: 25472005 - 17109 Demmin

?? ?????????



??????? ?????????: 25472005 - 17109 Demmin

?? ????????



???????? ?????????: 25472005 - 17109 Demmin

?? ?????????



??????? ???????? : 25472005 - 17109 Demmin

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

???    ?????    ?????????

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

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

??????? ????????: 25472005 - 17109 Demmin

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

- 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

??????? ?????????: 25472005 - 17109 Demmin

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

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.

??????? ?????????: 25472005 - 17109 Demmin

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

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.

??????? ?????????: 25472005 - 17109 Demmin

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

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

Richard Schröder

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg

Tel.: +49 395 – 36 14 75 75

E-Mail: [neubrandenburg@von-poll.com](mailto:neubrandenburg@von-poll.com)

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

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