

Dümmer

# Felújított favázas vidéki ház nagy birtokkal és történelmi bájjal

VP azonosító: 25086014



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

VÉTELÁR: 788.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 350 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 14 • FÖLDTERÜLET: 4.390 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer**

## Áttekintés

|                          |                                            |
|--------------------------|--------------------------------------------|
| VP azonosító             | 25086014                                   |
| Hasznos lakótér          | ca. 350 m <sup>2</sup>                     |
| Szobák                   | 14                                         |
| Fürdoszobák              | 3                                          |
| Építés éve               | 1868                                       |
| Parkolási<br>lehetőségek | 3 x Felszíni<br>parkolóhely, 3 x<br>Garázs |

|                             |                                                                                      |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                     | 788.500 EUR                                                                          |
| Ház                         | Családi ház                                                                          |
| Jutalék                     | Käuferprovision<br>beträgt 3,0 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernizálás /<br>felújítás | 2022                                                                                 |
| Az ingatlan állapota        | Részleges Felújított                                                                 |
| Kivitelezési módszer        | Szilárd                                                                              |
| Felszereltség               | Beépített konyha                                                                     |

**VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |                      |
|---------------------------------------------------|----------------------|
| Futési rendszer                                   | Tűzhely              |
| Energiaforrás                                     | Nehéz földgáz        |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 10.02.2035           |
| Energiaforrás                                     | Más futési lehetőség |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 236.40 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | G                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1868                       |

**VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer**

## Az ingatlan



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



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

**VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer

## Az ingatlan



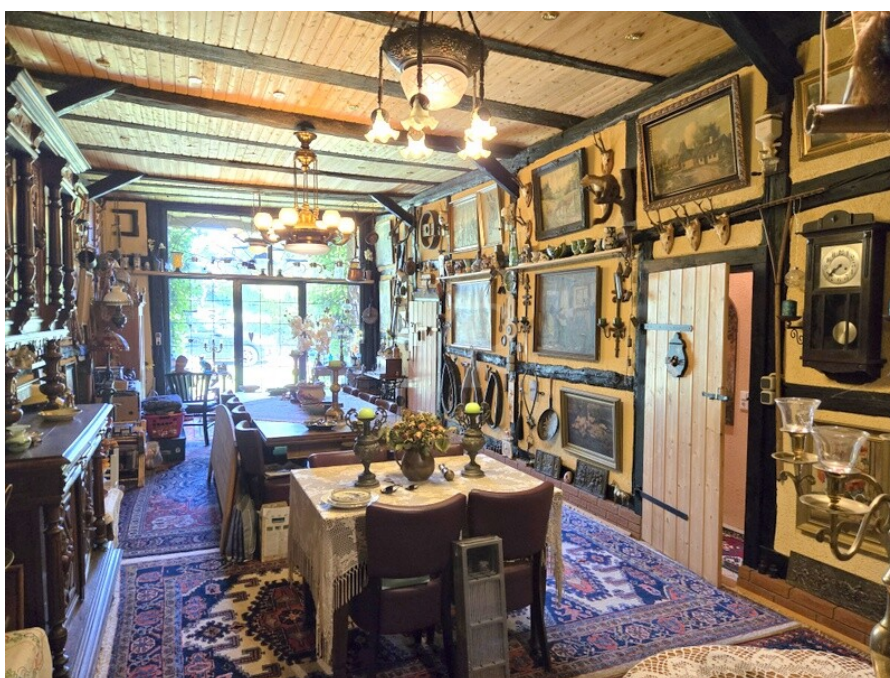
VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer

## Az ingatlan



VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer

## Az ingatlan



VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer

## Az ingatlan



VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer

## Az ingatlan



VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer

## Az ingatlan



VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer

## Az ingatlan



VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer**

## Az első benyomás

Ez a tágas, körülbelül 350 m<sup>2</sup> lakóterületű családi ház a történelmi bájot ötvözi a modern funkcionalitással, és lenyűgöző elrendezésével, valamint kivételesen nagy, három, összesen 4390 m<sup>2</sup>-es telken elterülő telekével nyugodt le. A három telek közül kettő építési területként van kijelölve, további tervezési lehetőségeket kínálva az egyéni igényekre szabott lakásépítéshez. Az eredetileg 1868-ban épült régi vidéki ház jellegét gondosan megőrizték az 1997-ben kezdődött átfogó felújítás és a 2022-es legutóbbi átfogó modernizáció során. A ház most felújított állapotban található, ahol a meglévő szerkezetet gondosan restaurálták, és a modern lakóelemeket harmonikusan integrálták. Különösen figyelemre méltó a fantasztikusan felújított favázas szerkezet, amely egyedülálló lakókörnyezetet teremt belül és kívül egyaránt. Az ingatlan összesen 14 szobát kínál, köztük számos rugalmasan használható nappalit, dolgozószobát vagy hálószobát. Ezenkívül három fürdőszoba is található, mindegyik modern felszereltséggel. Két teljesen felszerelt konyha áll rendelkezésre: az egyik modern és minőségi (felújítva 2021-ben), a másik történelmi elrendezésű és rengeteg bájjal rendelkezik – ideális hagyományos fozós estékhez. A legtöbb emelet új aljzattal és deszkapadlóval rendelkezik, ami otthonos hangulatot kölcsönöz az egész ingatlannak. A fűtést modern gáz központi fűtés biztosítja (Viessmann, 2018-ban telepítve). Ezenkívül számos kályha biztosítja a kellemes extra meleget a hideg napokon: két cserépkályha, két komuves kályha és egy fatüzelésű kályha. Ez lehetővé teszi a lakhatási kényelem és a funkcionalitás rugalmas kombinációját. A 2018-ban felújított tágas, fedett terasz hívogató teret teremt a szabadterei társasági élethez, míg a gyönyörűen parkosított házikókert és a grillezohely tovább növeli a kikapcsolódás és a természetben való társasági élet lehetőségeit. A lókedvelők akár egy szomszédnál is elhelyezhetik állataikat, így teljes mértékben élvezhetik a vidéki életet. A környező vidéket hatalmas mezők jellemzik, és autentikus otthonérzetet árasztanak. További kényelmet biztosít a három parkolóhellyel rendelkező tömörfa garázs (2011-ben épült) és további kültéri parkolóhelyek. A tetőt bajor cserép borítja, az ablakok pedig kiváló minőségű, dupla üvegezésű, műanyag és fa kombinációjú egységek. Minden közmű be van kötve a közműhálózatba, és optikai kábel is rendelkezésre áll. Összességében ez egy kivételes lehetőség azok számára, akik értékelik egy történelmi vidéki ház egyedi jellegét a jól megtervezett, modern felszereltséggel, és akik szeretnék kihasználni egy nagy telek és egy építési telek adta lehetőségeket is. Örömmel mutatjuk be Önnek részletesen a házat és a telket egy személyes megtekintés során.

**VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer**

## Minden a helyszínról

Dümmer ist eine Gemeinde im Landkreis Ludwigslust-Parchim in Mecklenburg-Vorpommern mit ca. 1.500 Einwohnern.

In landschaftlich reizvoller Lage, in der Nähe des Biosphärenreservat Schaalsee, haben Sie kurze Anbindungen an die Landeshauptstadt Schwerin in ca. 16 km. Ärzte und Gastronomie finden Sie direkt im Ort, sowie auch mehrere Vereine für schöne Freizeitaktivitäten.

Der Autobahnanschluss Hamburg/Berlin (A 24) ist in ca. 12 km Entfernung schnell erreicht. Bis nach Hamburg ist es ca. eine Stunde Fahrzeit mit dem PKW, sowie auch zur Ostsee.

Eine Kita für unsere Kleinen ist direkt in Dümmer. Eine Regionalschule und Gymnasium mit Grundschule ist in ca. 6 km Entfernung in Stralendorf.

Der „Dümmer See“ ist mit kurzem Fußweg zu erreichen.

**VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 236.40 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1868.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

**VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer**

## Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Inis Krakow**

---

**Lübecker Straße 13, 19053 Schwerin**

**Tel.: +49 385 - 59 38 344 0**

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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