

Dobin am See / Retgendorf

Ikerház, első sorban, akadálytalan kilátással a Schwerin-tóra

VP azonosító: 25086015



www.von-poll.de

VÉTELÁR: 329.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 117 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 375 m²

VP azonosító: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

Áttekintés

VP azonosító	25086015
Hasznos lakótér	ca. 117 m²
Szobák	5
Fürdőszobák	1
Építés éve	1999
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	329.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 24 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer

Padlófűtés

Energiatanúsítvány

A rendelkezések
szerint nem kötelező

Energiaforrás

Más fűtési lehetőség

VP azonosító: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

Az ingatlan



www.von-poll.de



VP azonosító: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

Az ingatlan



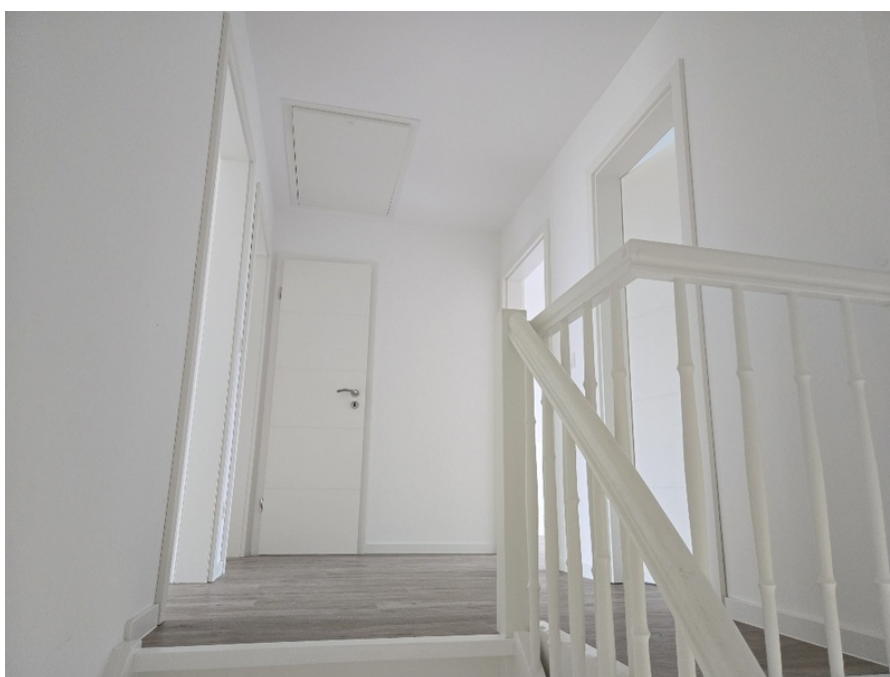
VP azonosító: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

Az ingatlan

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 20. Juli 2022

Gültig bis: 02.05.2034 Vorschau
(wenn nicht nachgilt) **1**

Gebäude

Gebäudefür	Erfinderwohnhaus
Adresse	Seeweg 55a 19067 Retgendorf
Geplante Nutzung	1996 Wohnung 55a
Baujahr Wohngebäude	2022
Anzahl der Wohnungen	1
Gesamtnutzfläche m ²	141,8 m ²
Flächenliche Energiebedarf für Heizung	141,8 kWh/m ² a
Flächenliche Energiebedarf für Warmwasser	141,8 kWh/m ² a
Erwarteter Energiebedarf	141,8 kWh/m ² a
Art der Lüftung	☒ Festschließung ☐ Lüftung mit Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung	☐ Festschließung ☐ Kühlung aus Strom
Investitionsfähige Maßnahmen	☐ Festschließung ☐ Kühlung aus Strom
Art der Ausstattung des Gebäudes	☐ Festschließung ☐ Kühlung aus Strom

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieausweises ermittelt werden. Die Berechnung ist die energetische Gebäudewertung nach dem GEG, die sich in der Regel mit dem Energieausweis überschneidet. Die energetische Gebäudewertung ist die energetische Gebäudewertung nach dem GEG, die sich in der Regel mit dem Energieausweis überschneidet. Die energetische Gebäudewertung ist die energetische Gebäudewertung nach dem GEG, die sich in der Regel mit dem Energieausweis überschneidet.

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den betrachteten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich sehr grob, wenn übertragene Vergleichswerte von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Dipl.-Ing. Christian Schwab
Ostweg 1
19067 Retgendorf

Unterstützt das Ausstellen

Ausstellungsdatum: 02.05.2024

1. Daten des angegebenen GEG, angepasst an die angegebenen Randbedingungen zum GEG
2. Daten des angegebenen GEG, angepasst an die angegebenen Randbedingungen zum GEG
3. Daten des angegebenen GEG, angepasst an die angegebenen Randbedingungen zum GEG
4. Daten des angegebenen GEG, angepasst an die angegebenen Randbedingungen zum GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 20. Juli 2022

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Vorschau
(wenn nicht nachgilt) **2**

Energiebedarf

Heizungsenergiebedarf: 14,6 kWh/m² a

Endenergiebedarf: 29,2 kWh/m² a

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 16 Absatz 2 Nummer 2 GEG

Art: ☐ Solarthermie ☐ Photovoltaik ☐ Windkraft ☐ Wasserkraft ☐ Biomasse ☐ Geothermie ☐ Sonstige

Maßnahmen zur Einsparung

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind durch die Vorgaben des GEG festgelegt. Die Anforderungen sind in der Tabelle dargestellt. Die Anforderungen sind in der Tabelle dargestellt. Die Anforderungen sind in der Tabelle dargestellt.

Vergleichswerte Endenergie

Die Vergleichswerte Endenergie sind in der Tabelle dargestellt. Die Vergleichswerte Endenergie sind in der Tabelle dargestellt. Die Vergleichswerte Endenergie sind in der Tabelle dargestellt.

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG stellt die Berechnungsverfahren für die energetische Gebäudewertung dar. Die Berechnungsverfahren sind in der Tabelle dargestellt. Die Berechnungsverfahren sind in der Tabelle dargestellt. Die Berechnungsverfahren sind in der Tabelle dargestellt.

VP azonosító: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

Az első benyomás

Ez a nemrég felújított, 1998-ban épült ikerház tágas, körülbelül 117 m² lakóterületű otthont kínál Önnek és családjának, egy jól karbantartott, körülbelül 375 m²-es telekkel. Az ingatlan jól megtervezett elrendezéssel, 2025-ben átfogó modernizációval és számos olyan részlettel büszkélkedhet, amelyek különösen kényelmessé teszik az itt töltött időt. A központi bejárat közvetlenül a földszintre vezet, ahol világos és hívogató szobák találhatók. A ház szíve a konyha és a nappali között található gyönyörű étkező – ideális hely a közös étkezésekhez és beszélgetésekhez. A nyitott tere kialakítás rövid távolságokat és barátságos légkört biztosít. A beépített konyha bőséges helyet kínál a kulináris alkotásoknak. A kandalló meglévő csatlakozása extra melegséget és otthonosságot teremt a nappaliban a hűvösebb napokon. A nappaliból az újonnan kialakított teraszra nyíló kijárat további kültéri teret biztosít a pihenéshez vagy a társasági élethez a napsütéses hónapokban. Ezen a szinten található egy praktikus és tágas tárolóhelyiség is. Az emeleten összesen három hálószoba található. Különösen figyelemre méltó a két, erkélyre néző szoba, ahonnan gyönyörű kilátás nyílik a Schwerintóra – kellemes módja annak, hogy kilátással kezdje vagy zárja a napot. A felső emeleten található modern, tágas, zuhanyzóval, káddal és bidével felszerelt fürdőszoba nemrégiben lett felújítva. A padláson található további tárolóhelyiség, valamint a galériatér bőséges tárolóhelyet biztosít és rendet biztosít. A nappaliban található dizájn padlóburkolat modern megjelenést kölcsönöz a háznak, és könnyen karbantartható. A jelenlegi fűtési rendszer gáz központi fűtés. A vételár már tartalmaz egy új szivattyút, amelynek telepítéséről a vevo gondoskodik – ez hosszú távon hatékony és fenntartható fűtési technológiát biztosít. A vételár 295 000 euróra módosítható, ha nem szeretne szivattyút telepíttetni. A járművek számára rendelkezésre áll egy parkolóhely, egy további nyitott parkolóhely, valamint egy praktikus tároló kerti szerszámok, kerékpárok vagy hobbik számára. A ház frissen felújított és azonnal beköltözhető. A gondozott kert, a tágas terasz és a családbarát elrendezés bőséges helyet kínál családok és változatos felhasználási módok számára. Akár lakhatásról, akár munkavégzésről, akár vendégek fogadásáról van szó, az öt szoba számos lehetőséget kínál. Két szobához tóra néző erkély, világos étkező és modern felszereltség tartozik, így ez az ikerház olyan hely lesz, ahol évekig otthon érezheti magát. Jöjjön el, és győződjön meg saját szemével ennek az ingatlannak az elonyeiről!

VP azonosító: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com