

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 m ²
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 m ²
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



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



Az ingatlan

[illegible]

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 01.09.2021

für Wohngebäude

am 20. Juli 2022

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Vorzeichen:
(immer nach unten positiv)

Energiebedarf

Diagramm zur Berechnung des Energiebedarfs eines Gebäudes:

Endenergiebedarf des Gebäudes: 29,2 kWh/m²*a

Treibhausgasemissionen: 36,4 kg CO₂-Äquivalent (m³/a)

Primärenergiebedarf des Gebäudes: 62,6 kWh/m²*a

Formeln zur Berechnung:

- Endenergiebedarf des Gebäudes = Endenergiebedarf des Gebäudes
- Primärenergiebedarf des Gebäudes = Endenergiebedarf des Gebäudes + Treibhausgasemissionen * CO₂-Äquivalent

Informationsanforderung:

Endenergiebedarf des Gebäudes: 29,2 kWh/m²*a

Primärenergiebedarf des Gebäudes: 62,6 kWh/m²*a

Formeln zur Berechnung:

- Endenergiebedarf des Gebäudes = Endenergiebedarf des Gebäudes
- Primärenergiebedarf des Gebäudes = Endenergiebedarf des Gebäudes + Treibhausgasemissionen * CO₂-Äquivalent

Energiebedarf des Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

29,2 kWh/m²*a

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien *

Wird erneuerbare Energie zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs und/oder zur Erzeugung der elektrischen Energie genutzt?

Art	Deckungsanteil in %	Anteil der elektrischen Energie in %
Sonne	%	%
Wasser	%	%
Biomasse	%	%
Wind	%	%
Geothermie	%	%
andere	%	%

Maßnahmen zur Einsparung *

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs und/oder zur Erzeugung der elektrischen Energie sind zu 14 GEG oder im Fall von Nummer 14 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach 14 GEG in Verbindung mit 14 GEG Absatz 2 sind erfüllt.
- Maßnahmen nach 14 GEG in Verbindung mit 14 Absatz 2 GEG sind im Rahmen der Anforderungen nach 14 Absatz 2 GEG erfüllt.
- Maßnahmen nach 14 GEG in Verbindung mit 14 Absatz 2 GEG sind im Rahmen der Anforderungen nach 14 Absatz 2 GEG erfüllt.

Vergleichswerte Endenergie *

Diagramm zur Darstellung der Vergleichswerte der Endenergie:

Skala: 0 bis 100 kWh/m²*a

Endenergiebedarf des Gebäudes: 29,2 kWh/m²*a

Vergleichswerte der Endenergie: 0 bis 100 kWh/m²*a

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das Berechnungsverfahren zur Ermittlung des Energiebedarfs eines Gebäudes ist nach der DIN EN 12531:2010-06 (Energieausweis für Wohngebäude) zu berechnen. Die Berechnung des Energiebedarfs eines Gebäudes ist nach der DIN EN 12531:2010-06 (Energieausweis für Wohngebäude) zu berechnen.

Die Berechnung des Energiebedarfs eines Gebäudes ist nach der DIN EN 12531:2010-06 (Energieausweis für Wohngebäude) zu berechnen. Die Berechnung des Energiebedarfs eines Gebäudes ist nach der DIN EN 12531:2010-06 (Energieausweis für Wohngebäude) zu berechnen.

Die Berechnung des Energiebedarfs eines Gebäudes ist nach der DIN EN 12531:2010-06 (Energieausweis für Wohngebäude) zu berechnen. Die Berechnung des Energiebedarfs eines Gebäudes ist nach der DIN EN 12531:2010-06 (Energieausweis für Wohngebäude) zu berechnen.

* siehe Fußnote 1 und 2 des Energieausweises
 * für die Heizung, wenn die Heizleistung in kW bei 100 °C ist
 * für die Kühlung
 * für die Lüftung, wenn die Heizleistung in kW bei 100 °C ist

© 2022 Energieausweis für Wohngebäude

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 padlásán 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