

Demmin

Vonzó befektetési ingatlan csendes helyen, az erdő szélén, Demmin hanzavárosában

VP azonosító: 25311028

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 65.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 67,85 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25311028 - 17109 Demmin

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

VP azonosító: 25311028 - 17109 Demmin

Áttekintés

VP azonosító	25311028
Hasznos lakótér	ca. 67,85 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1995
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	65.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25311028 - 17109 Demmin

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.06.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	90.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: 25311028 - 17109 Demmin

Az ingatlan



VP azonosító: 25311028 - 17109 Demmin

Az ingatlan



VP azonosító: 25311028 - 17109 Demmin

Az ingatlan



VP azonosító: 25311028 - 17109 Demmin

Az ingatlan



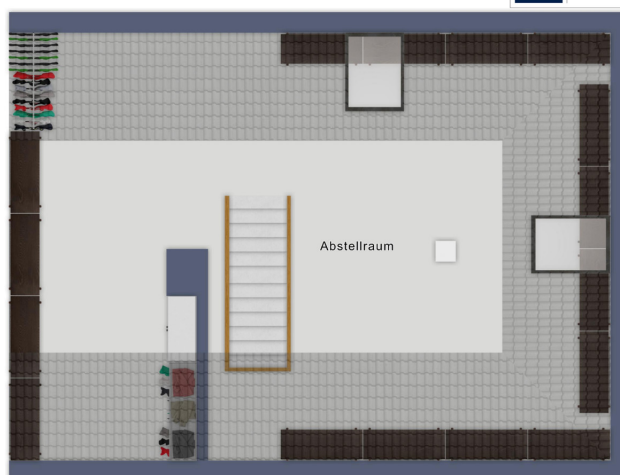
VP azonosító: 25311028 - 17109 Demmin

Az ingatlan



VP azonosító: 25311028 - 17109 Demmin

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25311028 - 17109 Demmin

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, 1995-ben épült penthouse lakás jól megtervezett elrendezéssel rendelkezik, körülbelül 67,85 m² lakóterülettel. Az ingatlan három szobából áll, köztük két hálósobából, egy fürdoszobából és egy tágas padlástérrel. A lakás kiváló állapotban van. A tágas nappaliból egy napos erkélyre lehet kijutni, amely ideális a pihenésre és a természet élvezetére. Az erdő szélén való elhelyezkedése kellemes környezetet teremt, növelve a lakhatás kényelmét. A masszív szerkezet és a téglahomlokzat vonzó és robusztus megjelenést kölcsönöz a lakásnak. További fényforrás a tágas padlástér, amely további lakótérként is használható. Bár a fa ablakok ezen a területen kopásnyomokat mutatnak, ez lehetőséget kínál az egyéni testreszabásra. A teljes közmuvelőkezelés a központi közműveken keresztül magas életszínvonalat biztosít. A fürdoszobában kád és természetes fény található, ami világos és barátságos légkört teremt. A közös mosókonyha további kényelmet biztosít és leegyszerűsíti a mindennapi életet. A pincetároló exkluzív használata további tárolóhelyet kínál. A lakás kézi redonyokkal rendelkezik, és bérelt parkolóhely tartozik hozzá a kényelmes parkoláshoz. A lakás stabil kihasználtsággal büszkélkedhet. A havi alap bérleti díj 500 euró, míg a havi közüzemi költségek 208,48 eurót tesznek ki. A 2024-es költségvetés szerint a bérletre áthárítható éves üzemeltetési költségek 2840,57 eurót tesznek ki, míg a meg nem térítendő üzemeltetési költségek 519,03 eurót tesznek ki. Ezenkívül 2024-re 627,68 euró karbantartási tartalékot különítettek el, ami a fenntartható karbantartás iránti elkötelezettséget jelzi. Ez az ingatlan kényelmes lakhatást és vonzó fejlesztési potenciált kínál a befektetők számára. A lakás számos előnyének első kézből történő megismerése érdekében erősen ajánlott a megtekintése. További információért vagy megtekintési időpont egyeztetéséhez vegye fel velünk a kapcsolatot.

VP azonosító: 25311028 - 17109 Demmin

Részletes felszereltség

Besondere Merkmale:

- manuelle Rollläden
- vermieteter Stellplatz
- Balkon mit Sonnenausrichtung
- Lage am Waldrand
- Sondernutzungsrecht für Kellerraum
- großzügiger Spitzboden als Nutzfläche
- massive Bauweise mit Klinkerfassade
- vollständig zentral erschlossen
- gemeinschaftliche Waschküche
- Badezimmer mit Wanne und Tageslicht

Entwicklungspotenziale:

- Holzfenster im Spitzboden mit Verschleiß

Vermietungszahlen:

- monatliche Kaltmiete: 500 €
- monatliche Nebenkosten: 208,48 €
- jährlich umlegbare Nebenkosten lt. Wirtschaftsplan 2024: 2.840,57 €
- jährlich nicht umlegbare Nebenkosten lt. Wirtschaftsplan 2024: 519,03 €
- jährliche nicht umlegbare Erhaltungsrücklage lt. Wirtschaftsplan 2024: 627,68 €
- jährliche Pacht für Stellplatz: 67,68 €

VP azonosító: 25311028 - 17109 Demmin

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich am Stadtrand und ist idyllisch sowie ruhig am Wald gelegen. Demmin liegt an der Peene, dem Amazonas des Nordens. Die Peene mündet in den Greifswalder Bodden und von dort in die Ostsee. Vom Haus sind es nur wenige Meter zu sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und weiteren Einrichtungen. Auf der anderen Seite des Ufers steht die geschichtsträchtige Burgruine von Demmin an der "Wiege Pommerns". Die Hansestadt Demmin ist eine Kleinstadt im östlichen Zentrum von Mecklenburg-Vorpommern. Weitere Städte im Umland sind die Hansestadt Greifswald (ca. 40 km entfernt), Neubrandenburg (ca. 47 km entfernt) sowie die Hansestadt Stralsund (ca. 58 km entfernt). Zugehörige Ortsteile von Demmin sind Deven, Drönnewitz, Lindenfelde, Randow, Seedorf, Wotenick und Vorwerk. Durch die vielen Flüsse und Seen sowie der umliegenden Landschaft ist die Region Demmin ein beliebtes Urlaubsziel. Gerade Urlauber erfreuen sich an der puren Natur und der einhergehenden Idylle einer solch ruhigen Gegend. In Demmin fließen die drei Flüsse Peene, Trebel und Tollense zusammen. Die Peene fließt ab dem Kummerower See durch Demmin über den Greifswalder Bodden in die Ostsee.

VP azonosító: 25311028 - 17109 Demmin

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 90.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25311028 - 17109 Demmin

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Richard Schröder

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg

Tel.: +49 395 – 36 14 75 75

E-Mail: neubrandenburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com