

Demmin

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

VP azonosító: 25311028

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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 elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25311028 - 17109 Demmin

Áttekintés

VP azonosító	25311028	Vételár	65.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 67,85 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3	Modernizálás / felújítás	2024
Hálószobák	2	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1995	Felszereltség	Erkély
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 25311028 - 17109 Demmin

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Nehéz földgáz	Végso energiafogyasztás	90.30 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	12.06.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: 25311028 - 17109 Demmin

Az ingatlan



VP azonosító: 25311028 - 17109 Demmin

Az ingatlan



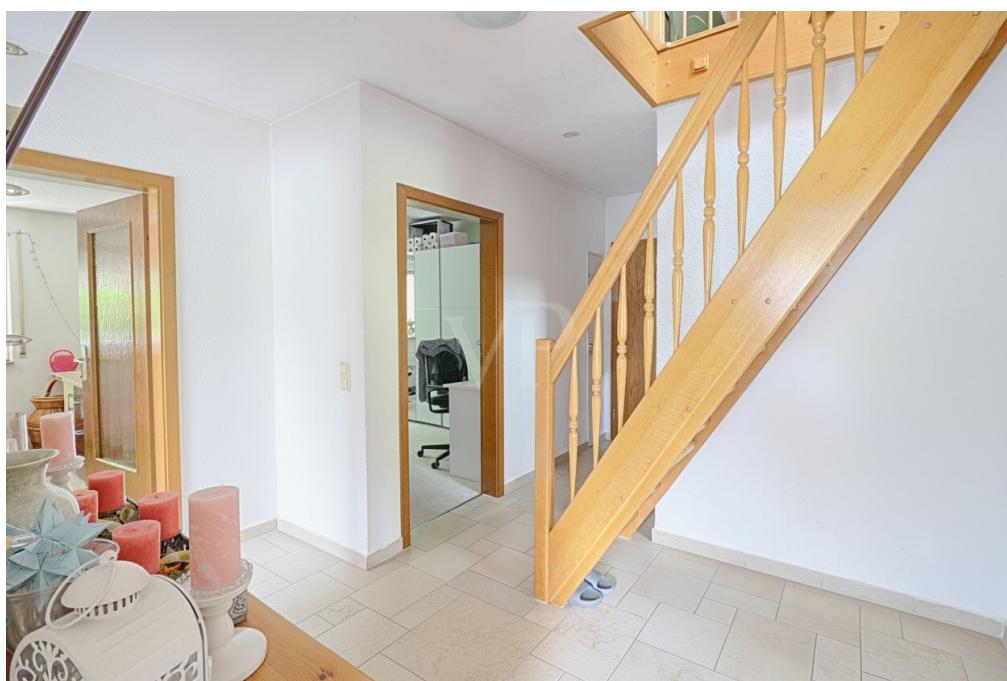
VP azonosító: 25311028 - 17109 Demmin

Az ingatlan



VP azonosító: 25311028 - 17109 Demmin

Az ingatlan



VP azonosító: 25311028 - 17109 Demmin

Az ingatlan



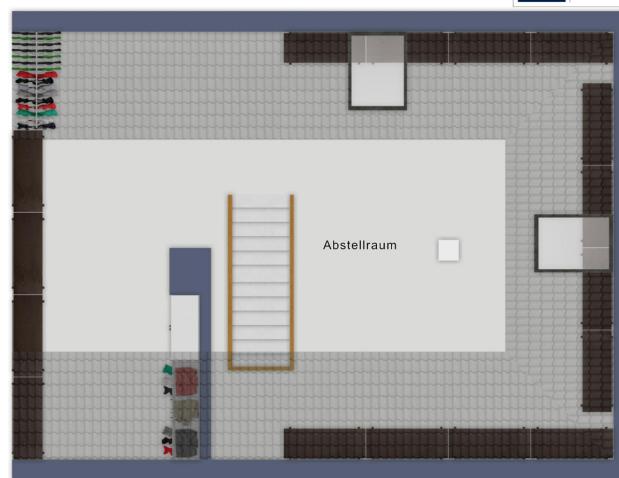
VP azonosító: 25311028 - 17109 Demmin

Alaprajzok

VP VON POLL
IMMOBILIEN



VP VON POLL
IMMOBILIEN



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 elso 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 hálószobából, egy fürdoszobából és egy tágas padlástérből. A lakás kiváló állapotban van. A tágas nappaliból egy napos erkélyre lehet kijutni, amely ideális a pihenésre és a természet élvezetére. Az erdo szélén való elhelyezkedése kellemes környezetet teremt, növelte a lakhatás kényelmét. A masszív szerkezet és a téglá homlokzat vonzó és robusztus megjelenést kölcsönöz a lakásnak. További fénypont 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 közmuszolgáltatás a központi közmuveken 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 minden nap életet. A pincetároló exkluzív használata további tárolóhelyet kínál. A lakás kézi redonyökkel 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 bérlokre áthárítható éves üzemeltetési költségek 2840,57 eurót tesznek ki, míg a meg nem térítendo üzemeltetési költségek 519,03 eurót tesznek ki. Ezenkívül 2024-re 627,68 eurós 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 elso kézből történo megtapasztalása érdekében erosen ajánlott a megtekintése. További információért vagy megtekintési idopont egyeztetéséhez vegye fel velünk a kapcsolatot.

VP azonosító: 25311028 - 17109 Demmin

Részletes felszereltség

Besondere Merkmale:

- manuelle Rollläden
- verpachteter 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 helyszínrol

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, Rindow, 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com