

Demmin

# Rengeteg hely a város szívében

VP azonosító: 25472005



VÉTELÁR: 160.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 160 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 176 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25472005 - 17109 Demmin**

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

VP azonosító: 25472005 - 17109 Demmin

## Áttekintés

|                 |                        |                             |   |
|-----------------|------------------------|-----------------------------|---|
| VP azonosító    | 25472005               | Vételár                     | 160.000 EUR   |
| Hasznos lakótér | ca. 160 m <sup>2</sup> | Jutalék                     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Teto formája    | Nyeregteto             | Modernizálás /<br>felújítás | 2020  |
| Szobák          | 5                      | Az ingatlan<br>állapota     | Karbantartott   |
| Hálósobák       | 4                      | Kivitelezési<br>módszer     | Szilárd   |
| Fürdoszobák     | 3                      | Felszereltség               | Terasz, Vendég<br>WC, Kandalló,<br>Beépített konyha                                   |
| Építés éve      | 1955                   |                             |   |

VP azonosító: 25472005 - 17109 Demmin

## Áttekintés: Energia adatok

|   |               |   |                             |
|---|---------------|---|-----------------------------|
| Futési rendszer                             | Központifutás | Energiatanúsítvány  | Energetikai tanúsítvány     |
| Energiaforrás                               | Gáz           | Teljes energiaigény   | 255.27 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárat | 06.09.2035    | Energiatanúsítvány  | H                           |
| Energiaforrás                               | Gáz           | Energetikai tanúsítvány besorolás / Energetikai tanúsítvány |                             |
|   |               | Építési év az energiatanúsítvány szerint                    | 1955                        |

VP azonosító: 25472005 - 17109 Demmin

## Az ingatlan



VP azonosító: 25472005 - 17109 Demmin

## Az ingatlan



VP azonosító: 25472005 - 17109 Demmin

## Az ingatlan



VP azonosító: 25472005 - 17109 Demmin

## Az ingatlan



VP azonosító: 25472005 - 17109 Demmin

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)395 - 36 14 75 75

**VP azonosító: 25472005 - 17109 Demmin**

## Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, 1955-ben épült sorház körülbelül 160 m<sup>2</sup>-es tágas lakóterülettel büszkélkedhet, és bőséges helyet kínál a különféle lakhatási igények kielégítésére. A nagyjából 176 m<sup>2</sup>-es telken fekvő ház modern és modernizált állapotban van. Ez a jól karbantartott ingatlan ideális családok vagy párok számára, akik értékelik a jól megtervezett alaprajzot és a központi elhelyezkedést. A sorház több emeleten terül el, és összesen öt arányos szobával rendelkezik, köztük négy különálló hálószobával. Az elrendezés lehetővé teszi a nappali és a hálórészek egyértelmű elválasztását, biztosítva a magánéletet minden családtag vagy vendég számára. A tágas elrendezés számos lehetőséget kínál az egyedi berendezésre és használatra. A tágas nappali és étkező a földszinten található, és természetes fénnel árasztja el. Itt rugalmasan megvalósíthatja lakhatási elképzeléseit, és élvezheti mind a hangulatos estét, mind a barátságos összejöveteleket családjával vagy barátaival. A modern konyha funkcionálisan lett kialakítva, és rengeteg munkaterületet és tárolóhelyet kínál a kulináris tevékenységekhez. Egy további tárolóhelyiség áll rendelkezésre a háztartási cikkek számára, és a kertbe is kijáratot biztosít. A lépcsőház könnyű hozzáférést biztosít a felső emeletekhez. A négy hálószoba kellemesen tágas és rugalmas elrendezési lehetőségeket kínál – akár hálószobaként, gyerekszobaként, dolgozószobaként vagy vendégszobaként is használható. A szintén ezen a szinten található fürdőszoba zuhanyzóval és káddal, valamint praktikus elrendezéssel rendelkezik a mindennapi kényelem érdekében. Központi elhelyezkedése ellenére az ingatlan bőséges helyet kínál egy kellemes estéhez a szabadban. A kert rendezett, könnyen karbantartható és minimális karbantartást igényel, így a teret tetszés szerint használhatja. Boven van hely kényelmes kültéri ülohelyeknek is. A ház muszakilag korszerű. A rendszeres karbantartás és a közelmúltbeli modernizációk – beleértve az elektromos rendszer, az ajtók, a fürdőszobák és a padlóburkolatok részleges felújítását 2018-ban, valamint egy kiváló minőségű beépített konyha beépítését – modern és vonzó

megjelenést biztosítanak. A homlokzatot 2020-ban újrafestették, ami különösen vonzó megjelenést kölcsönöz az épületnek. A berendezési tárgyak és szerelvények minősége megfelel a városi környezetben kényelmesen élhető élet követelményeinek. A sorház központi elhelyezkedésének köszönhetően kiváló infrastruktúrát élvezhet. Bevásárlási lehetőségek, iskolák, óvodák és tömegközlekedési kapcsolatok mind könnyen elérhetőek. Ez kényelmes és komfortos életmódot tesz lehetővé. Összességében ez a ház vonzó lehetőséget kínál azok számára, akik egy jól karbantartott, tágas, praktikus alaprajzú ingatlant keresnek központi helyen. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk időpontot a megtekintésre.

**VP azonosító: 25472005 - 17109 Demmin**

## Részletes felszereltség

- kleines WC im 2. OG
- 3 Kinderzimmer/Schlafzimmer 2. OG
- kleines Schlafzimmer im 1. OG
- Schlafzimmer mit Kachelofen im 1. OG
- Wirtschaftsraum im 1. OG
- modernes Badezimmer mit Wanne und Dusche im 1. OG
- moderne Einbauküche im EG
- Wohnzimmer im EG
- Gäste WC im EG
- Abstellraum im EG
- kleiner Garten
- Schuppen
- Terrasse
- hochwertiger Vinylboden
- Kachelofen
- voll unterkellert
- Partyraum im Keller
- Stellplatz vor der Haustür

**VP azonosító: 25472005 - 17109 Demmin**

## Minden a helyszínről

Geografische Lage: Demmin liegt im nordöstlichen Mecklenburg-Vorpommern. Das adressierte Stadthaus befindet sich in einer innerstädtischen Lage nahe dem historischen Kern, umgeben von Wohn- und Gewerbebauten sowie einen Marktplatz.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich typische Altstadt-Strukturen wie historische Gebäude, kleine Geschäfte, Apotheken und andere Einkaufsmöglichkeiten.

Die Auffahrt zur Autobahn A20 ist in ca. 36 Autominuten zu erreichen. Die Städte Greifswald sind in ca. 45 Autominuten und Neubrandenburg in ca. 47 Autominuten zu erreichen.

**VP azonosító: 25472005 - 17109 Demmin**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 255.27 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 06.09.2035

Endenergiebedarf beträgt 255,27 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955 .

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision in Höhe von 3,57% (inkl MWSt) an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

**VP azonosító: 25472005 - 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](mailto:neubrandenburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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