

Dobin am See / Retgendorf

Casa bifamiliare, prima fila con vista libera sul lago di Schwerin

Codice oggetto: 25086015

VP

VON POLL
IMMOBILIEN®

www.von-poll.de

PREZZO D'ACQUISTO: 329.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 117 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 375 m²

Codice oggetto: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25086015	Prezzo d'acquisto	329.000 EUR
Superficie netta	ca. 117 m ²	Casa	Porzioni di bifamiliari
Vani	5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bagni	1	Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Anno di costruzione	1999	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera	Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 24 m ²
		Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Alternativo		

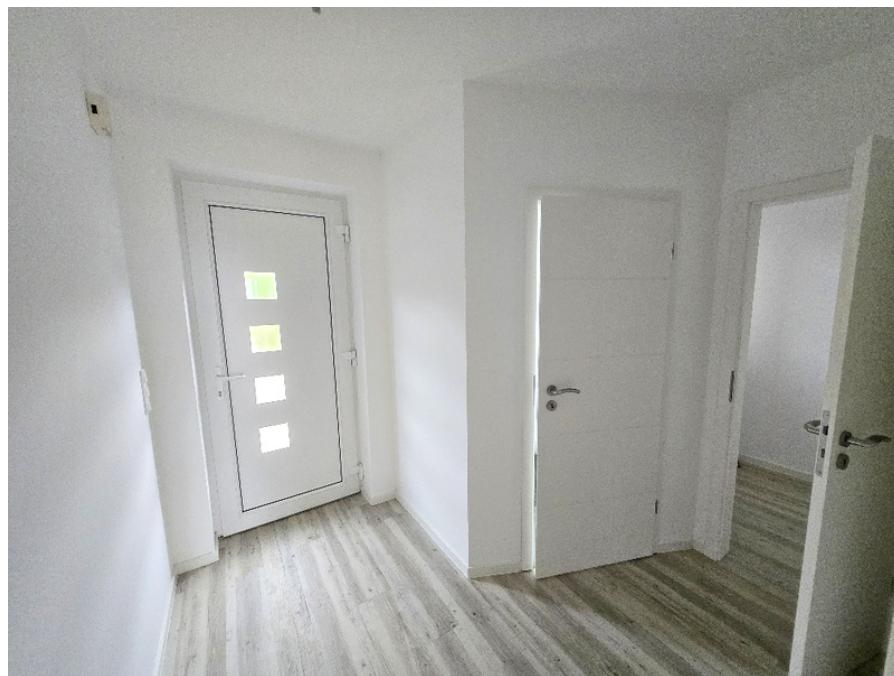
Codice oggetto: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

La proprietà



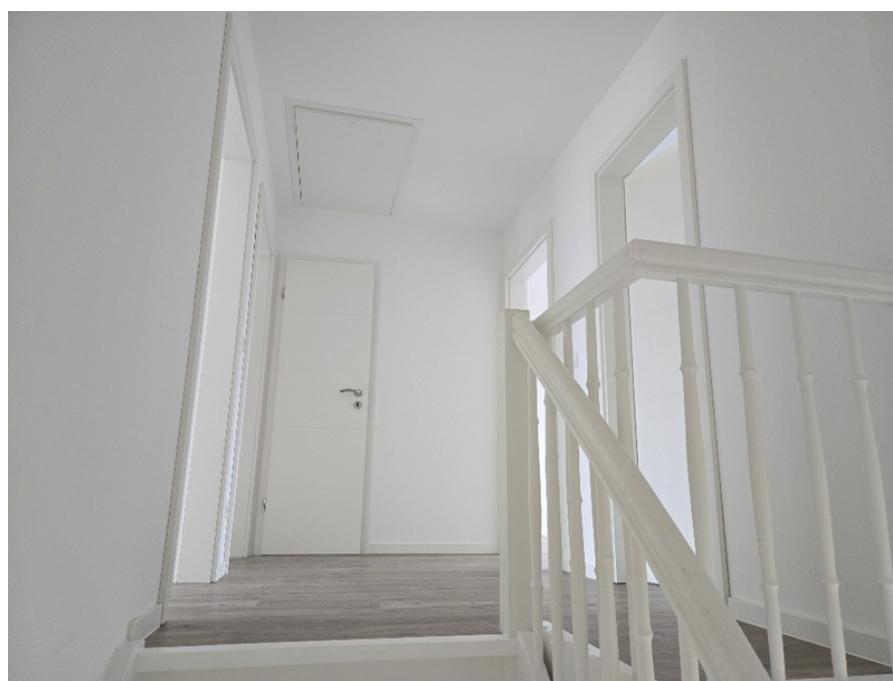
Codice oggetto: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

La proprietà

ENERGIEAUSWEIS		für Wohngebäude																																																																		
gemäß der § 70 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 20. Juli 2022																																																																				
Gültig bis: 02.05.2034		Vorschau (Ausdruck reicht nicht gültig)																																																																		
Gebäude <table border="1"> <tr> <td>Gebäudetyp</td> <td colspan="2">Einfamilienwohnhaus</td> </tr> <tr> <td>Adresse</td> <td colspan="2">Sternweg 50a 19907 Rostock</td> </tr> <tr> <td>Gebäude-ID</td> <td colspan="2">19907-2023</td> </tr> <tr> <td>Bauph. Gebäude-Nr.</td> <td colspan="2">2023</td> </tr> <tr> <td>Bauph. Warenwerte-¹⁾</td> <td colspan="2">1990</td> </tr> <tr> <td>Anzahl der Wohnungen</td> <td colspan="2">1</td> </tr> <tr> <td>Nettobaufläche (m²)</td> <td colspan="2">141,47 m²</td> </tr> <tr> <td>Nettobaufläche für Heizung</td> <td colspan="2">141,47 m²</td> </tr> <tr> <td>Wesentliche Energie für Wärmebedarf</td> <td colspan="2">Treibstoff/Misch</td> </tr> <tr> <td>Erneuerbare Energien</td> <td>Art:</td> <td>WPE/Watt-Peak</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Verwendung:</td> <td>Heizung / WSW</td> </tr> <tr> <td>Art und Lüftung</td> <td colspan="2"> <input checked="" type="checkbox"/> Exfiltration <input type="checkbox"/> Luftaufbereitung <input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom </td> </tr> <tr> <td>Art der Kühlung</td> <td colspan="2"> <input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Wärmetauscher <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom </td> </tr> <tr> <td>Inspektionsergebnis Klimatisierung²⁾</td> <td colspan="2">Anzahl 0</td> </tr> <tr> <td>Anzahl der Ausstellungen des Energieausweises</td> <td colspan="2"> <input type="checkbox"/> Verkauf <input type="checkbox"/> Verwendung / Verkauf <input type="checkbox"/> Erneuerung / Erweiterung <input type="checkbox"/> Sonstige (nach) </td> </tr> <tr> <td colspan="3">Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes</td> </tr> <tr> <td colspan="3"> <p>Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen bestimmt werden. Der Energieausweis ist eine Dokumentation dieser Berechnung. Der Energieausweis ist ein Gütezertifikat (GEG), die sich in der Regel von den allgemeinen Veröffentlichungen unterscheidet. Die angegebene Vergleichswertigkeit sollte überprüft werden, um sicherzustellen, dass sie den tatsächlichen Zustand des Gebäudes widerspiegelt.</p> <p>Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Veröffentlichungen des Energieberichts erstellt (Energieberichtsweise). Die Ergebnisse des Energieberichts sind als Energieberichtsweise anzusehen. Der Energiebericht ist eine Dokumentation des Energieberichtsweises. Die Energieberichtsweise wird auf Seite 3 angegeben.</p> <p>Der Energieausweis ist eine Dokumentation des Energieberichtsweises. Der Energiebericht ist eine Dokumentation des Energieberichtsweises. Die Energieberichtsweise wird auf Seite 3 angegeben.</p> <p>Den Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (hierzu siehe Angabe).</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="3">Hinweise zur Verwendung des Energieausweises</td> </tr> <tr> <td colspan="3"> <p>Energieausweise ausstellen der informieren. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den besuchten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dazu gedacht, einen allgemeinen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2">Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)</td> <td>Unterschrift des Ausstellers</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Ges. für Energie Ingenieur Union Schwerin Danziger Str. 5 1905 Schwerin</td> <td> Ausstellungsort: 03.05.2022</td> </tr> <tr> <td colspan="3"> <p>1) Gegen die angeprangten GEG, geboten, wenn die entsprechenden Anforderungen erfüllt sind</p> <p>2) Veröffentlichung ergibt sich aus der Energieberichtsweise</p> <p>3) Der Energiebericht ist eine Dokumentation des Energieberichtsweises</p> <p>4) Bewertungen einer bestehenden Nutzung und Veränderungen im Sinne des § 74 GEG</p> </td> </tr> </table>			Gebäudetyp	Einfamilienwohnhaus		Adresse	Sternweg 50a 19907 Rostock		Gebäude-ID	19907-2023		Bauph. Gebäude-Nr.	2023		Bauph. Warenwerte- ¹⁾	1990		Anzahl der Wohnungen	1		Nettobaufläche (m²)	141,47 m ²		Nettobaufläche für Heizung	141,47 m ²		Wesentliche Energie für Wärmebedarf	Treibstoff/Misch		Erneuerbare Energien	Art:	WPE/Watt-Peak		Verwendung:	Heizung / WSW	Art und Lüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Exfiltration <input type="checkbox"/> Luftaufbereitung <input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom		Art der Kühlung	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Wärmetauscher <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom		Inspektionsergebnis Klimatisierung ²⁾	Anzahl 0		Anzahl der Ausstellungen des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Verkauf <input type="checkbox"/> Verwendung / Verkauf <input type="checkbox"/> Erneuerung / Erweiterung <input type="checkbox"/> Sonstige (nach)		Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes			<p>Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen bestimmt werden. Der Energieausweis ist eine Dokumentation dieser Berechnung. Der Energieausweis ist ein Gütezertifikat (GEG), die sich in der Regel von den allgemeinen Veröffentlichungen unterscheidet. Die angegebene Vergleichswertigkeit sollte überprüft werden, um sicherzustellen, dass sie den tatsächlichen Zustand des Gebäudes widerspiegelt.</p> <p>Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Veröffentlichungen des Energieberichts erstellt (Energieberichtsweise). Die Ergebnisse des Energieberichts sind als Energieberichtsweise anzusehen. Der Energiebericht ist eine Dokumentation des Energieberichtsweises. Die Energieberichtsweise wird auf Seite 3 angegeben.</p> <p>Der Energieausweis ist eine Dokumentation des Energieberichtsweises. Der Energiebericht ist eine Dokumentation des Energieberichtsweises. Die Energieberichtsweise wird auf Seite 3 angegeben.</p> <p>Den Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (hierzu siehe Angabe).</p>			Hinweise zur Verwendung des Energieausweises			<p>Energieausweise ausstellen der informieren. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den besuchten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dazu gedacht, einen allgemeinen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.</p>			Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)		Unterschrift des Ausstellers	Ges. für Energie Ingenieur Union Schwerin Danziger Str. 5 1905 Schwerin		 Ausstellungsort: 03.05.2022	<p>1) Gegen die angeprangten GEG, geboten, wenn die entsprechenden Anforderungen erfüllt sind</p> <p>2) Veröffentlichung ergibt sich aus der Energieberichtsweise</p> <p>3) Der Energiebericht ist eine Dokumentation des Energieberichtsweises</p> <p>4) Bewertungen einer bestehenden Nutzung und Veränderungen im Sinne des § 74 GEG</p>		
Gebäudetyp	Einfamilienwohnhaus																																																																			
Adresse	Sternweg 50a 19907 Rostock																																																																			
Gebäude-ID	19907-2023																																																																			
Bauph. Gebäude-Nr.	2023																																																																			
Bauph. Warenwerte- ¹⁾	1990																																																																			
Anzahl der Wohnungen	1																																																																			
Nettobaufläche (m²)	141,47 m ²																																																																			
Nettobaufläche für Heizung	141,47 m ²																																																																			
Wesentliche Energie für Wärmebedarf	Treibstoff/Misch																																																																			
Erneuerbare Energien	Art:	WPE/Watt-Peak																																																																		
	Verwendung:	Heizung / WSW																																																																		
Art und Lüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Exfiltration <input type="checkbox"/> Luftaufbereitung <input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom																																																																			
Art der Kühlung	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Wärmetauscher <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom																																																																			
Inspektionsergebnis Klimatisierung ²⁾	Anzahl 0																																																																			
Anzahl der Ausstellungen des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Verkauf <input type="checkbox"/> Verwendung / Verkauf <input type="checkbox"/> Erneuerung / Erweiterung <input type="checkbox"/> Sonstige (nach)																																																																			
Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes																																																																				
<p>Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen bestimmt werden. Der Energieausweis ist eine Dokumentation dieser Berechnung. Der Energieausweis ist ein Gütezertifikat (GEG), die sich in der Regel von den allgemeinen Veröffentlichungen unterscheidet. Die angegebene Vergleichswertigkeit sollte überprüft werden, um sicherzustellen, dass sie den tatsächlichen Zustand des Gebäudes widerspiegelt.</p> <p>Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Veröffentlichungen des Energieberichts erstellt (Energieberichtsweise). Die Ergebnisse des Energieberichts sind als Energieberichtsweise anzusehen. Der Energiebericht ist eine Dokumentation des Energieberichtsweises. Die Energieberichtsweise wird auf Seite 3 angegeben.</p> <p>Der Energieausweis ist eine Dokumentation des Energieberichtsweises. Der Energiebericht ist eine Dokumentation des Energieberichtsweises. Die Energieberichtsweise wird auf Seite 3 angegeben.</p> <p>Den Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (hierzu siehe Angabe).</p>																																																																				
Hinweise zur Verwendung des Energieausweises																																																																				
<p>Energieausweise ausstellen der informieren. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den besuchten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dazu gedacht, einen allgemeinen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.</p>																																																																				
Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)		Unterschrift des Ausstellers																																																																		
Ges. für Energie Ingenieur Union Schwerin Danziger Str. 5 1905 Schwerin		 Ausstellungsort: 03.05.2022																																																																		
<p>1) Gegen die angeprangten GEG, geboten, wenn die entsprechenden Anforderungen erfüllt sind</p> <p>2) Veröffentlichung ergibt sich aus der Energieberichtsweise</p> <p>3) Der Energiebericht ist eine Dokumentation des Energieberichtsweises</p> <p>4) Bewertungen einer bestehenden Nutzung und Veränderungen im Sinne des § 74 GEG</p>																																																																				

Codice oggetto: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

Una prima impressione

Questa casa bifamiliare recentemente ristrutturata, costruita nel 1998, offre a voi e alla vostra famiglia una spaziosa casa con circa 117 m² di superficie abitabile e un terreno ben curato di circa 375 m². La proprietà vanta una disposizione ben progettata, una completa modernizzazione nel 2025 e numerosi dettagli che rendono la vita qui particolarmente confortevole. L'ingresso centrale conduce direttamente al piano terra, che offre ambienti luminosi e accoglienti. Il cuore della casa è la splendida zona pranzo tra la cucina e il soggiorno, un luogo ideale per pasti e conversazioni in comune. Il design open space garantisce distanze brevi e un'atmosfera accogliente. La cucina attrezzata offre ampio spazio per le creazioni culinarie. L'attacco per un camino esistente vi invita ad aggiungere ulteriore calore e intimità al vostro soggiorno nelle giornate più fresche. L'accesso alla terrazza di nuova progettazione dal soggiorno offre ulteriore spazio esterno per rilassarsi o socializzare durante i mesi più soleggiati. A questo livello si trova anche un pratico e spazioso ripostiglio. Al piano superiore troverete un totale di tre camere da letto. Due camere con accesso al balcone e splendida vista sul lago di Schwerin sono particolarmente degne di nota: un modo piacevole per iniziare o concludere la giornata con una vista mozzafiato. Il moderno e spazioso bagno completo al piano superiore è dotato di doccia, vasca e bidet ed è stato recentemente ristrutturato. Un ulteriore ripostiglio in mansarda, così come la soffitta, offrono ampio spazio e mantengono tutto in ordine. I pavimenti di design in tutte le zone giorno conferiscono alla casa un aspetto contemporaneo e sono facili da mantenere. L'attuale impianto di riscaldamento è centralizzato a gas. Il prezzo di acquisto include già una nuova pompa di calore, la cui installazione è a carico dell'acquirente, garantendo così una tecnologia di riscaldamento efficiente e sostenibile a lungo termine. Il prezzo di acquisto può essere adeguato a 295.000 € se non si desidera l'installazione di una pompa di calore. Per i vostri veicoli sono disponibili un posto auto coperto con un posto auto, un ulteriore posto auto scoperto e un pratico capanno per attrezzi da giardino, biciclette o hobby. La casa è stata recentemente ristrutturata ed è pronta per essere abitata immediatamente. Il giardino ben curato, l'ampia terrazza e la disposizione a misura di famiglia offrono ampio spazio per le famiglie e una varietà di utilizzi. Che sia per vivere, lavorare o ricevere ospiti, le cinque camere offrono numerose opzioni. Due delle camere dispongono di balconi con vista sul lago, una luminosa zona pranzo e comfort moderni, rendendo questa casa bifamiliare un luogo dove sentirsi a casa per gli anni a venire. Venite a scoprire di persona i vantaggi di questa proprietà!

Codice oggetto: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25086015 - 19067 Dobin am See / Retgendorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Inis Krakow

Lübecker Straße 13, 19053 Schwerin
Tel.: +49 385 - 59 38 344 0
E-Mail: schwerin@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com