

Tribsees

# Spaziosa casa bifamiliare con potenziale terreno edificabile a Tribsees

Codice oggetto: 25311036



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

PREZZO D'ACQUISTO: 120.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.064 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25311036 - 18465 Tribsees

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25311036 - 18465 Tribsees

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25311036
Superficie netta	ca. 110 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1938
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	120.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25311036 - 18465 Tribsees

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	203.30 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	22.07.2035	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1938



Codice oggetto: 25311036 - 18465 Tribsees

## La proprietà





Codice oggetto: 25311036 - 18465 Tribsees

## La proprietà





Codice oggetto: 25311036 - 18465 Tribsees

## La proprietà





Codice oggetto: 25311036 - 18465 Tribsees

## La proprietà





Codice oggetto: 25311036 - 18465 Tribsees

## La proprietà



Codice oggetto: 25311036 - 18465 Tribsees

## La proprietà





Codice oggetto: 25311036 - 18465 Tribsees

## La proprietà





Codice oggetto: 25311036 - 18465 Tribsees

## La proprietà



Codice oggetto: 25311036 - 18465 Tribsees

## La proprietà





Codice oggetto: 25311036 - 18465 Tribsees

## La proprietà



Codice oggetto: 25311036 - 18465 Tribsees

## La proprietà



Codice oggetto: 25311036 - 18465 Tribsees

# Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25311036 - 18465 Tribsees

## Una prima impressione

Diese Doppelhaushälfte, errichtet im Jahr 1938, bietet auf einer Wohnfläche von etwa 110 m<sup>2</sup> einen idealen Grundriss für Familien oder Paare, die viel Platz im Innen- und Außenbereich suchen. Das Anwesen umfasst ein großzügiges Grundstück von ca. 1064 m<sup>2</sup>, welches Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gartengestaltung eröffnet. Über eine Bauvoranfrage kann der Käufer eine zusätzliche Bebauung auf dem Grundstück überprüfen.

Die Immobilie ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre eigenen Vorstellungen und Wünsche bei der Renovierung zu verwirklichen. Der klassische Bau und die gut durchdachte Raumaufteilung bewahren dabei den charmanten Charakter des Hauses.

Die fünf geschmackvoll geschnittenen Zimmer verteilen sich wie folgt: Im Erdgeschoss befinden sich ein freundlicher Eingangsbereich, der direkten Zugang zu einem geräumigen Wohnzimmer bietet, das viel Tageslicht durch große Fenster erhält. In dieser Etage finden Sie außerdem ein Esszimmer, das sich hervorragend für Familienessen und gesellige Abende eignet, sowie eine gut dimensionierte Küche, die auf eine Modernisierung wartet, um eine moderne und funktionale Kücheneinrichtung zu beherbergen sowie ein sehr nützliches Gäste-WC für Ihren Besuch.

Ein Treppenaufgang führt Sie in das Obergeschoss, wo drei Schlafzimmer auf Sie warten. Diese bieten ausreichend Platz für verschiedenste Nutzungskonzepte, sei es als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer. Auch auf dieser Etage befinden sich ein Badezimmer, das modernen Ansprüchen angepasst werden sollte, um mehr Komfort und Stil zu bieten.

Die Zentralheizung versorgt das Haus mit Wärme und trägt zu einem behaglichen Wohngefühl bei, auch wenn ein Austausch oder eine Modernisierung aus energetischen Gesichtspunkten angeraten ist.

Außen eröffnen sich Ihnen weitläufige Flächen, die für Gartenliebhaber ideale Voraussetzungen bieten. Der Garten bietet Potenzial für die Gestaltung von Spiel- und Erholungszonen oder den Anbau eigener Pflanzen. Gehwege und eine Zufahrt vervollständigen das Angebot im Außenbereich und ermöglichen eine einfache Zufahrt sowie Abstellmöglichkeiten.

Insgesamt ist diese Doppelhaushälfte eine außergewöhnliche Gelegenheit für Käufer, die ein Haus nach ihren individuellen Anforderungen gestalten möchten. Durch die umfassende Grundstücksfläche sowie die Renovierungsmöglichkeiten im Inneren, stellt diese Immobilie eine hervorragende Basis dar, um ein Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu schaffen.

Für diejenigen, die Wert auf Lage legen, sei gesagt, dass sich das Objekt in einer gut



angebundenen Umgebung befindet, mit Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um das volle Potenzial dieser Immobilie zu erfahren und um Ihre kreativen Visionen zu realisieren.

Codice oggetto: 25311036 - 18465 Tribsees

## Dettagli dei servizi

Modernisierungen, Sanierungen, Instandhaltungen:

- ca. 1987 Ausbau Dachgeschoss
- ca. 1982 Anbau Hintergebäude
- ca. 1993 Ölheizung und Warmwasserversorgung erneuert
- ca. 1993 Holzfenster eingesetzt
- ca. 1998 Kunststofffenster eingebaut
- ca. 1980 Drainage verlegt
- ca. 1980 Dacherneuerung
- ca. 1980 Fassade neu verputzt
- ca. 1993 Küche eingebaut
- ca. 1993 Bäder saniert
- ca. 2008 Laminatboden eingesetzt
- ca. 2010 Fußböden erneuert
- ca. 1980 Elektrik erneuert
- ca. 1980 Dach saniert
- ca. 1993 Wasser- und Abwasserleitungen gelegt

Codice oggetto: 25311036 - 18465 Tribsees

## Tutto sulla posizione

Das Objekt befindet sich am südlichen Ortsrand der Kleinstadt Tribsees in Mecklenburg-Vorpommern, eingebettet in eine ruhige, naturnahe Umgebung. Der Standort liegt in unmittelbarer Nähe zur Trebel sowie zum weitläufigen Grenztalmoor, einem geschützten Naturgebiet mit reicher Flora und Fauna. Diese reizvolle Landschaft macht den Standort besonders attraktiv für naturverbundene Menschen und bietet gleichzeitig Ruhe und Erholung direkt vor der Haustür.

Das historische Stadtzentrum von Tribsees ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Hier finden sich charmante Fachwerkhäuser, die imposante St.-Thomas-Kirche sowie kleinere Läden, Gastronomie und alle wichtigen Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Supermarkt, Apotheke, Post, Bank, Grundschule und Kindertagesstätte.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Über die nahegelegene Anschlussstelle Tribsees ist die Autobahn A20 in kürzester Zeit erreichbar. Diese wichtige Ost-West-Verbindung ermöglicht eine direkte Anbindung an Rostock, Stralsund, Greifswald, Lübeck und Berlin.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut. Die Bushaltestelle „Am Tor“ befindet sich in fußläufiger Nähe zum Objekt. Von hier bestehen regelmäßige Verbindungen mit den Linien 306 und 320. Diese verbinden Tribsees mit Städten wie Stralsund, Grimmen, Sanitz und Greifswald. Der nächste Bahnhof mit Regionalzuganschluss befindet sich im ca. 20-Kilometer entfernten Grimmen und ist ebenfalls per Bus erreichbar.

Zusammenfassend bietet die Lage des Objekts eine attraktive Kombination aus naturnahen Wohnmöglichkeiten, funktionaler Infrastruktur und flexibler Verkehrsanbindung – ideal für Familien, Berufspendler oder Ruhesuchende mit Anspruch an Lebensqualität.

Codice oggetto: 25311036 - 18465 Tribsees

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 22.7.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 203.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938.  
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Codice oggetto: 25311036 - 18465 Tribsees

## Partner di contatto

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

Raik Loßau

---

Am Fischmarkt 7c, 18439 Stralsund

Tel.: +49 3831 - 43 47 940

E-Mail: [stralsund@von-poll.com](mailto:stralsund@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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