

Nossendorf

Una vista da sogno

Codice oggetto: 25472002



PREZZO D'ACQUISTO: 135.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 134 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.213 m²

Codice oggetto: 25472002 - 17111 Nossendorf

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

Codice oggetto: 25472002 - 17111 Nossendorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25472002
Superficie netta	ca. 134 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1956
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	135.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25472002 - 17111 Nossendorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas liquido	Consumo energetico	266.70 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	17.11.2034	Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1956

Codice oggetto: 25472002 - 17111 Nossendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25472002 - 17111 Nossendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25472002 - 17111 Nossendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25472002 - 17111 Nossendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25472002 - 17111 Nossendorf

Una prima impressione

Questa proprietà, da ristrutturare, offre ampie possibilità di personalizzazione con circa 134 m² di superficie abitabile e un ampio terreno di circa 2213 m². Costruita nel 1956, questa casa indipendente è attualmente in fase di ristrutturazione ed è stata parzialmente modernizzata nel 2023. La proprietà offre sei locali, di cui due camere da letto, ideali per una piccola famiglia o coppie. Un'ulteriore piccola stanza al piano superiore può essere utilizzata in modo flessibile come ufficio o sala hobby. Al piano terra si trovano un ripostiglio con ingresso indipendente e un moderno bagno con doccia e WC, ristrutturato nel 2015. Sempre a questo livello si trovano un soggiorno e una camera da letto adiacente, oltre a una cucina attrezzata e una sala da pranzo. Il bagno al piano superiore è già parzialmente completato e comprende anche un WC. Oltre agli spazi interni, la casa offre una veranda coperta che può essere utilizzata per ampliare la zona giorno. Un comodo garage è disponibile per i veicoli, così come ulteriori posti auto esterni. L'edificio parzialmente seminterrato dispone di diversi capannoni per lo stoccaggio dei materiali di ristrutturazione. Un pozzo contribuisce anche all'uso individuale della proprietà. L'ampio giardino comprende una casetta da giardino e offre ampio spazio per attività ricreative o per la cura del paesaggio. La posizione e le dimensioni della proprietà offrono un'eccellente base per future ristrutturazioni o ampliamenti, e l'esistente deposito di materiali può facilitare i lavori di ristrutturazione. I potenziali acquirenti hanno l'opportunità di progettare una casa secondo la propria visione e le proprie esigenze. Questa proprietà è perfetta per gli acquirenti che non hanno paura delle ristrutturazioni e amano la sfida di riportare una casa al suo antico splendore. Le generose dimensioni del terreno e la solida struttura offrono un punto di partenza ideale. Se siete interessati a questa proprietà, vi invitiamo cordialmente a una visita per comprendere appieno le possibilità e il potenziale di questa casa. Vi preghiamo di contattarci per fissare un appuntamento.

Codice oggetto: 25472002 - 17111 Nossendorf

Dettagli dei servizi

- Badezimmer mit WC- teilweise fertig OG
- 2 Schlafzimmer, 1 kleines Zimmer OG
- Badezimmer moderner Dusche und WC EG
- Einbauküche EG- Praktischer Wirtschaftsraum EG
- 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Esszimmer EG
- Terasse und Veranda- Komfortable Garage sowie zusätzlicher Stellplatz im Freien
- teilweise unterkellertes Gebäude
- Effiziente Gasheizung
- Brunnen
- mehrere Schuppen inklusive der Materialien für die Sanierungsarbeiten
- Gartenhäuschen

Codice oggetto: 25472002 - 17111 Nossendorf

Tutto sulla posizione

Das bezaubernde Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Nossendorf, eingebettet in die wunderschöne Landschaft Mecklenburg-Vorpommerns. Diese Region besticht durch ihre Ruhe und die Nähe zur Natur – perfekt für Familien und Naturliebhaber, die eine ruhige Rückzugsmöglichkeit suchen. In der unmittelbaren Umgebung gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten im Freien, wie lange Spaziergänge und Radtouren durch die umliegenden Wälder und Felder.

Der nächste Bahnhof ist in der kleinen Stadt Demmin, die in etwa 15 Autominuten erreichbar ist und regelmäßige Verbindungen zu größeren Städten in der Region bietet. Außerdem ist die Auffahrt zur A20 in ca. 25 Minuten mit dem Auto erreichbar. Für den täglichen Bedarf stehen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen in Demmin oder Greifswald (etwa 50 km entfernt) zur Verfügung.

Das Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße im OT Toitz, was für eine angenehme Wohnatmosphäre und viel Privatsphäre sorgt. Gleichzeitig ist die Gemeinschaft freundlich, harmonisch und sowohl familien- als auch tierfreundlich – was das Leben in Nossendorf besonders lebenswert macht. Diese seltene Gelegenheit, ein Einfamilienhaus in einer so begehrten Lage zu erwerben, vereint die Vorteile einer natürlichen Umgebung mit einer praktischen Infrastruktur.

Codice oggetto: 25472002 - 17111 Nossendorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 266.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 266,70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.
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 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 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.

Codice oggetto: 25472002 - 17111 Nossendorf

Partner di contatto

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

Richard Schröder

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg

Tel.: +49 395 – 36 14 75 75

E-Mail: neubrandenburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com