

Demmin

# Tanto spazio nel cuore della città

*Codice oggetto: 25472005*



PREZZO D'ACQUISTO: 170.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 176 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25472005 - 17109 Demmin

- 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: 25472005 - 17109 Demmin

## A colpo d'occhio

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Codice oggetto      | 25472005    |
| Superficie netta    | ca. 160 m²  |
| Tipologia tetto     | a due falde |
| Vani                | 5           |
| Camere da letto     | 4           |
| Anno di costruzione | 1967        |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 170.000 EUR                                                               |
| Casa                               | Casa di città                                                             |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2020                                                                      |
| Stato dell'immobile                | Curato                                                                    |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche                    | Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile                |

Codice oggetto: 25472005 - 17109 Demmin

## Dati energetici

|                                         |            |                                                       |                                  |
|-----------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Riscaldamento                           | Gas        | Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Certificazione energetica valido fino a | 06.09.2035 | Consumo energetico                                    | 255.27 kWh/m²a                   |
| Fonte di alimentazione                  | Gas        | Classe di efficienza energetica                       | H                                |
|                                         |            | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1955                             |

Codice oggetto: 25472005 - 17109 Demmin

## La proprietà



Codice oggetto: 25472005 - 17109 Demmin

## La proprietà



Codice oggetto: 25472005 - 17109 Demmin

## La proprietà



Codice oggetto: 25472005 - 17109 Demmin

## La proprietà



Codice oggetto: 25472005 - 17109 Demmin

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

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

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

Codice oggetto: 25472005 - 17109 Demmin

## Planimetrie



VP



VP



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: 25472005 - 17109 Demmin

## Una prima impressione

Questa casa a schiera ben tenuta, costruita nel 1955, vanta una generosa superficie abitabile di circa 160 m<sup>2</sup> e offre ampio spazio per diverse esigenze abitative. Situata su un terreno di circa 176 m<sup>2</sup>, la casa si presenta in condizioni moderne e rimodernate. Questa proprietà ben tenuta è ideale per famiglie o coppie che apprezzano una planimetria ben progettata e una posizione centrale. La casa a schiera si estende su più piani e dispone di un totale di cinque ambienti ben proporzionati, tra cui quattro camere da letto separate. La disposizione consente una netta separazione tra zona giorno e zona notte, garantendo la privacy di ogni membro della famiglia o ospite. L'ampia disposizione offre numerose possibilità di arredamento e utilizzo personalizzati. L'ampia zona giorno e pranzo si trova al piano terra ed è inondata di luce naturale. Qui potrete realizzare in modo flessibile le vostre idee abitative e godervi sia serate accoglienti che incontri conviviali con la famiglia o gli amici. La moderna cucina è progettata in modo funzionale e offre ampio spazio di lavoro e spazio per le attività culinarie. Un ulteriore ripostiglio è disponibile per gli articoli per la casa e offre anche l'accesso al giardino. Una scala consente un facile accesso ai piani superiori. Le quattro camere da letto sono piacevolmente spaziose e offrono opzioni di layout flessibili: camera padronale, camera dei bambini, studio o camera degli ospiti. Il bagno, anch'esso situato a questo livello, è dotato di doccia e vasca e offre una disposizione pratica per il comfort quotidiano. Nonostante la posizione centrale, la proprietà offre ampio spazio per godersi una piacevole serata all'aperto. Il giardino è ben organizzato, facile da mantenere e richiede una manutenzione minima, consentendo di utilizzare lo spazio come si desidera. C'è anche ampio spazio per comodi posti a sedere all'aperto. La casa è tecnicamente all'avanguardia. La manutenzione regolare e i recenti ammodernamenti, tra cui il rinnovo parziale dell'impianto elettrico, delle porte, dei bagni e dei pavimenti nel 2018, nonché l'installazione di una cucina componibile di alta qualità, garantiscono un aspetto moderno e attraente. La facciata è stata ridipinta nel 2020, conferendo all'edificio un aspetto particolarmente gradevole. La qualità degli infissi e degli accessori soddisfa gli standard di una vita confortevole in un contesto urbano. Grazie alla posizione centrale della casa a schiera, potrete beneficiare di un'infrastruttura eccellente. Negozi, scuole, asili e collegamenti con i mezzi pubblici sono tutti facilmente raggiungibili. Questo consente uno stile di vita comodo e confortevole. Nel complesso, questa casa offre un'opportunità interessante per chi cerca una proprietà ben tenuta, con ampi spazi e una planimetria pratica in una posizione centrale. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 25472005 - 17109 Demmin

## Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25472005 - 17109 Demmin

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25472005 - 17109 Demmin

## Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25472005 - 17109 Demmin

## 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](mailto:neubrandenburg@von-poll.com)

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

---

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