Demmin / Waldberg

Fienile storico

Codice oggetto: 25472004

PREZZO D'ACQUISTO: 179.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 176 m^2 • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 3.349 m^2

Codice oggetto: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

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

Codice oggetto: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25472004
Superficie netta	ca. 176 m²
Tipologia tetto	a falde spezzate
Vani	6
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1924

Prezzo d'acquisto	179.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 200 m²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required

Codice oggetto: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

La proprietà

Codice oggetto: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

La proprietà

Codice oggetto: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

Una prima impressione

Questa imponente proprietà, risalente al 1924, coniuga il fascino storico con il comfort abitativo moderno. Situata su un ampio terreno di circa 3.349 m², la casa offre circa 176 m² di superficie abitabile, distribuiti in sei stanze. Ristrutturata l'ultima volta nel 2015, la casa è in ottime condizioni, sia interne che esterne. Entrando, si viene accolti da un accogliente ingresso che trasmette immediatamente il carattere piacevole della casa. Il piano terra comprende una zona pranzo open space e una cucina rustica. Il soggiorno adiacente offre ampio spazio per rilassarsi con la famiglia o gli ospiti. Un punto di forza particolare è lo studio separato su questo piano, ideale come ufficio o camera per gli ospiti. Dallo studio si può tornare alla zona pranzo. Inoltre, ci sono due camere da letto, un bagno, un ripostiglio e una lavanderia. L'edificio è un monumento storico tutelato ed è stato regolarmente sottoposto a manutenzione nel corso degli anni, combinando così la sostanza storica con un aspetto curato. Una versatile dependance è direttamente adiacente alla casa principale. Al piano terra, diversi ripostigli offrono spazio per veicoli, attrezzi, attrezzature da giardino o articoli per hobby. Il piano superiore comprende ampi locali in stile loft che offrono numerose possibilità, dallo studio d'artista alla sala hobby. L'ampia proprietà vanta una vasta gamma di opzioni per un arredamento personalizzato. Che siate amanti del giardinaggio, della natura o una famiglia con bambini, l'area intorno alla casa offre ampio spazio per attività ricreative e idee creative. Ad esempio, una terrazza aggiuntiva, un orto o diverse aree gioco sono tutte possibilità.

Codice oggetto: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

Dettagli dei servizi

- offener Eingangsbereich
- Küche im EG
- Küchenofen
- Esszimmer im EG
- Wohnzimmer im EG
- Kamin im Wohnzimmer
- Arbeitszimmer im EG
- Gästezimmer im EG
- 2 Schlafzimmer im EG
- Badezimmer im EG
- Heizungsraum
- Nebengebäude mit großer Halle
- großzügiger, offener Raum im OG
- Gewächshaus
- Garage
- Parkplätze
- Terrasse
- Schuppen
- Hühnerstall

Codice oggetto: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

Tutto sulla posizione

Demmin, eingebettet in die idyllische Landschaft Mecklenburg-Vorpommerns, besticht durch seine ruhige und sichere Atmosphäre, die besonders Familien ein behagliches Zuhause bietet. Die Stadt vereint ländliche Gelassenheit mit einer stabilen Infrastruktur, die ein entspanntes und zugleich gut angebundenes Leben ermöglicht.

Die Umgebung von Demmin zeichnet sich durch eine freundliche Gemeinschaft und zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung aus, die speziell auf die Bedürfnisse von Familien zugeschnitten sind. Die ruhigen Wohngebiete laden zu entspannten Spaziergängen und gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein, während die überschaubare Größe der Stadt ein sicheres Umfeld schafft, in dem Kinder unbeschwert aufwachsen können.

Bildungseinrichtungen wie das Goethe-Gymnasium mit Musikgymnasium sowie mehrere Grund- und Regionalschulen sind in nur etwa 30 Minuten zu Fuß erreichbar und bieten eine vielfältige und qualitativ hochwertige schulische Förderung. Für die Kleinsten stehen liebevoll geführte Kindergärten wie die Kita Kinderland zur Verfügung, die in wenigen Minuten mit dem Bus vom nahegelegenen Haltepunkt Waldberg aus erreichbar sind.

Die medizinische Versorgung ist durch Apotheken und Ärztehäuser in wenigen Autominuten gesichert, ergänzt durch das Kreiskrankenhaus Demmin, das eine umfassende Betreuung gewährleistet.

Für aktive Familien bieten das Tennis- & Squash-Center sowie mehrere Spielplätze und großzügige Parkanlagen wie der Mühlengraben und der Luisenplatz vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung.

Kulinarisch verwöhnen gemütliche Cafés und familienfreundliche Restaurants in der Innenstadt, die ebenfalls gut mit dem Bus erreichbar sind, mit regionalen Spezialitäten und einladender Atmosphäre.

Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte befinden sich in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine bequeme Versorgung des täglichen Bedarfs.

Codice oggetto: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

Ulteriori informazioni

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 Immobile, 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 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: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

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