

# Immobilie der vielen Möglichkeiten

## Preise & Kosten

|                   |   |
|-------------------|---|
| Käufercourtage    | 3,57 %  |
| Freitext Courtage | Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen, gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. So wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils 3,57 % auf den Kaufpreis inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. |
| Kaufpreis         | 289.000 €   |



## Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in ruhiger Ortsrandlage der Hansestadt Demmin

Objektbeschreibung:

Wir präsentieren Ihnen ein attraktives Einfamilienhaus, das idyllisch am Ortsrand der Hansestadt Demmin steht. Das Haus befindet sich auf einem insgesamt 1886 Quadratmeter großen Grundstück, das aus drei Flurstücken besteht und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Mit einem ausgebauten Keller, einem ausgebautes Dachgeschoss und einem Wintergarten kann diese Immobilie ein tolles Objekt für Familien sein, die großzügigen Wohnraum mit einem Hauch von ländlicher Ruhe suchen.

Das Einfamilienhaus:

Das Einfamilienhaus bietet ein großzügiges Raumangebot und eine solide Ausstattung. Auf insgesamt zwei Etagen gibt es ausreichend Platz für eine Familie. Der ausgebaute Keller schafft zusätzlichen Raum für Hobbys oder Arbeitsbereiche. Im ausgebauten Dachgeschoss befinden sich Schlafzimmer, die auch als Büro oder Rückzugsort genutzt werden können. Der Wintergarten ist ein Highlight des Hauses und lädt zu entspannten Stunden mit Blick auf den liebevoll gestalteten Garten ein.

## Angaben zur Immobilie

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Wohnfläche           | 132,12 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche    | 1.886 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer               | 6                     |
| Schlafzimmer         | 3                     |
| Badezimmer           | 2                     |
| Anzahl Stellplätze   | 4                     |
| Baujahr              | 1958                  |
| Zustand des Objektes | Gepflegt              |



Der Garten ist liebevoll angelegt und bietet viel Platz für Aktivitäten im Freien. Darüber hinaus befindet sich auf dem Grundstück ein 176 Quadratmeter großes Gebäude, das bisher als Gewerbeeinheit genutzt wurde. Dieses Gebäude eröffnet interessante Perspektiven für eine private oder gewerbliche Nutzung, je nach den individuellen Bedürfnissen des neuen Eigentümers. Zum Beispiel ist nach einem überschaubaren Umbau der Gewerbeeinheit ein Modell des Mehrgenerationenwohnens denkbar. Eine andere Möglichkeit ist die Refinanzierung Ihres Immobilienkaufs mit der Vermietung oder dem Weiterverkauf der Gewerbeimmobilie.

In beiden Objekten wurden für die Nutzung von schnellem Internet kürzlich Glasfaseranschlüsse installiert.

Der Brunnen:

Auf dem Grundstück befindet sich ein 35 Meter tiefer Brunnen, der mit reinem und erfrischendem Wasser. Dieser Brunnen bietet eine unabhängige Bewässerung des Gartens und andere Nutzungsmöglichkeiten.

Lage:

Das Einfamilienhaus befindet sich am Ortsrand der Hansestadt Demmin, die durch ihre malerische Lage an der Peene und ihre historische Bedeutung besticht.

## Ausstattung

|                 |                             |
|-----------------|-----------------------------|
| Differenzierung | Standard                    |
| Bad             | Dusche, Fenster             |
| Küche           | Einbauküche                 |
| Boden           | Fliesen, Parkett,<br>Marmor |
| Befeuerung      | Gas                         |
| Gartennutzung   | Ja                          |
| Unterkellert    | Ja                          |
| Abstellraum     | Ja                          |
| Gäste-WC        | Ja                          |
| Wintergarten    | Ja                          |



In direkter Nähe zum Grundstück befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung. Die Naturverbundenheit der Region ermöglicht zahlreiche Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wassersport. Gleichzeitig ist die Hansestadt gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden, was eine gute Erreichbarkeit umliegender Städte und Gemeinden gewährleistet.

Zusammenfassung:

Dieses charmante Einfamilienhaus am Ortsrand der Hansestadt Demmin bietet eine einzigartige Kombination aus großzügigem Wohnraum und einem attraktiven Grundstück mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Mit dem ausgebauten Keller, dem ausgebauten Dachgeschoss, dem Wintergarten und dem 35 Meter tiefen Brunnen erfüllt diese Immobilie die Bedürfnisse einer modernen Familie auf besondere Weise. Die Lage am Ortsrand von Demmin vereint Naturverbundenheit mit einer guten Infrastruktur und einer guten Verkehrsanbindung.

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage ein umfangreiches Exposé und einen virtuellen Rundgang durch die Objekte zur Verfügung.

## Energieausweis

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart             | Wohnimmobilie                    |
| Energieausweis Art     | Bedarf                           |
| Endenergiebedarf       | 181,7                            |
| Erstellungsdatum       | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Ausstelldatum          | 08.08.2020                       |
| Energieeffizienzklasse | F                                |
| Primärenergieträger    | Gas                              |



## Lage

Die Hansestadt Demmin liegt im Nordosten Deutschlands im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern. Sie befindet sich in der Region Vorpommern, zwischen den Flüssen Peene und Tollense.

Demmin befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage. Die Bundesstraße B110 führt direkt durch die Stadt und verbindet sie mit den umliegenden Städten und Gemeinden. Die Autobahn A20 ist etwa 25 Kilometer entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz.

In Demmin finden Bewohner und Besucher eine gute Infrastruktur vor. Die Stadt verfügt über Supermärkte, Geschäfte, Restaurants, Schulen (renommiertes Musik-Gymnasium-Internat), Kindergärten und medizinische Einrichtungen. Kulturelle Veranstaltungen, Museen und kulturelle Vereine bereichern das städtische Leben.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Hansestadt Demmin eine idyllische Lage inmitten einer naturreichen Umgebung im Nordosten Deutschlands hat. Mit ihrer Geschichte, ihrer guten Verkehrsanbindung und den zahlreichen Freizeitmöglichkeiten ist Demmin ein attraktiver Ort zum Wohnen und Erholen.



## Ausstattung



## Sonstiges

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Gern stehen wir Ihnen auch zu einer persönlichen Beratung im Bereich Baufinanzierung & Immobilienkauf zur Verfügung.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS - Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben..



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche





Küche



Besucher-WC



Bad



Bad



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Keller



Keller



Keller



Garten



Garten



Garten



Garten



Garten



Eingang



Garten



Gewerbeobjekt



Carport



Garten



Garten



Garten



Garten



Gewerbeobjekt



Gewerbeobjekt



Gewerbeobjekt - Büro



Gewerbeobjekt - Bad



Gewerbeobjekt - Bad



Gewerbeobjekt - Aufenthaltsraum



Gewerbeobjekt - Küche



Garage



Luftaufnahme





Luftaufnahme



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Luftaufnahme

## Anbieter

Immodock - Sndg. Media GbR  
Mühlenstraße 41  
18439 Stralsund

Zentrale  
E-Mail

03831 2257538  
[moin@immodock.de](mailto:moin@immodock.de)