Dümmer

Renovated half-timbered country house with large grounds and historic charm

Property ID: 25086014



PURCHASE PRICE: 688.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 350 m² • ROOMS: 14 • LAND AREA: 4390 m²

Property ID: 25086014 - 19073 Dümmer

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25086014 - 19073 Dümmer

At a glance

Property ID	25086014
Living Space	ca. 350 m²
Rooms	14
Bathrooms	3
Year of construction	1868
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 3 x Garage

Purchase Price	688.500 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25086014 - 19073 Dümmer

Energy Data

Type of heating	Stove
Energy Source	Heavy natural gas
Energy certificate valid until	10.02.2035
Power Source	Alternative

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	236.4 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1868

Property ID: 25086014 - 19073 Dümmer

The property





Property ID: 25086014 - 19073 Dümmer

The property





Property ID: 25086014 - 19073 Dümmer

The property





Property ID: 25086014 - 19073 Dümmer

The property





Property ID: 25086014 - 19073 Dümmer

The property





Property ID: 25086014 - 19073 Dümmer

The property





Property ID: 25086014 - 19073 Dümmer

The property





Property ID: 25086014 - 19073 Dümmer

The property





Property ID: 25086014 - 19073 Dümmer

The property





Property ID: 25086014 - 19073 Dümmer

The property





Property ID: 25086014 - 19073 Dümmer

The property





Property ID: 25086014 - 19073 Dümmer

The property





Property ID: 25086014 - 19073 Dümmer

The property





Property ID: 25086014 - 19073 Dümmer

The property





Property ID: 25086014 - 19073 Dümmer

The property



Property ID: 25086014 - 19073 Dümmer

A first impression

This spacious detached house, with approximately 350 m² of living space, combines historic charm with contemporary functionality and impresses with its appealing layout and exceptionally large plot of land, spread across three parcels totaling 4,390 m². Two of the three parcels are designated as building land, offering additional design possibilities for residential development tailored to individual needs. Originally built in 1868, the character of this old country house was meticulously preserved during the extensive core renovation beginning in 1997 and the most recent comprehensive modernization in 2022. The house now presents itself in a renovated state, where the existing structure has been carefully restored and modern living elements harmoniously integrated. The fantastically restored timber framing is particularly noteworthy, creating a unique living atmosphere both inside and out. The property offers a total of 14 rooms, including several flexibly usable living, working, or sleeping spaces. In addition, there are three bathrooms, all equipped with modern amenities. Two fully equipped kitchens are available: one modern and high-quality (renovated in 2021), the other with a historic layout and plenty of charm – ideal for traditional cooking evenings. Most of the floors have new subflooring and plank flooring, giving the entire property a cozy atmosphere. Heating is provided by a modern gas central heating system (Viessmann, installed in 2018). In addition, there are several stoves for pleasant extra warmth on cold days: two tiled stoves, two masonry heaters, and a wood-burning stove. This allows for a flexible combination of living comfort and functionality. The spacious, covered terrace, renovated in 2018, creates an inviting space for socializing outdoors, while the beautifully landscaped cottage garden and barbecue area further enhance opportunities for relaxation and socializing in nature. Horse lovers may be able to board their animals with a neighbor and thus fully enjoy rural life. The surrounding countryside is characterized by expansive fields and conveys an authentic sense of home. Additional comfort is provided by a solid wood garage with three parking spaces (built in 2011) and further outdoor parking spaces. The roof is covered with Bavarian roof tiles, and the windows are high-quality double-glazed units combining PVC and wood. All utilities are connected to the public network, and a fiber optic connection is available. Overall, this is an exceptional opportunity for those who appreciate the individual character of a historic country house with well-designed, modern amenities and who also wish to take advantage of the potential of a large plot of land with a building plot. We would be pleased to present the house and grounds to you in detail during a personal viewing appointment.

Property ID: 25086014 - 19073 Dümmer

All about the location

Dümmer ist eine Gemeinde im Landkreis Ludwigslust-Parchim in Mecklenburg-Vorpommern mit ca. 1.500 Einwohnern.

In landschaftlich reizvoller Lage, in der Nähe des Biosphärenreservat Schaalsee, haben Sie kurze Anbindungen an die Landeshauptstadt Schwerin in ca. 16 km. Ärzte und Gastronomie finden Sie direkt im Ort, sowie auch mehrere Vereine für schöne Freizeitaktivitäten.

Der Autobahnanschluss Hamburg/Berlin (A 24) ist in ca. 12 km Entfernung schnell erreicht. Bis nach Hamburg ist es ca. eine Stunde Fahrzeit mit dem PKW, sowie auch zur Ostsee.

Eine Kita für unsere Kleinen ist direkt in Dümmer. Eine Regionalschule und Gymnasium mit Grundschule ist in ca. 6 km Entfernung in Stralendorf.

Der „Dümmer See“ ist mit kurzem Fußweg zu erreichen.

Property ID: 25086014 - 19073 Dümmer

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 236.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1868.
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 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.

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.

Property ID: 25086014 - 19073 Dümmer

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Inis Krakow

Lübecker Straße 13, 19053 Schwerin
Tel.: +49 385 - 59 38 344 0
E-Mail: schwerin@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com