Dümmer

Casa de campo con entramado de madera renovada con amplios terrenos y encanto histórico.

Número de propiedad: 25086014



PRECIO DE COMPRA: 688.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 350 m^2 • HABITACIONES: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4390 m^2

Número de propiedad: 25086014 - 19073 Dümmer

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25086014 - 19073 Dümmer

De un vistazo

Número de propiedad	25086014
Superficie habitable	ca. 350 m²
Habitaciones	14
Baños	3
Año de construcción	1868
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 3 x Garaje

Precio de compra	688.500 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25086014 - 19073 Dümmer

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa
Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	10.02.2035
Fuente de energía	Alternativa

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	236.4 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1868

Número de propiedad: 25086014 - 19073 Dümmer

La propiedad





Número de propiedad: 25086014 - 19073 Dümmer

La propiedad





Número de propiedad: 25086014 - 19073 Dümmer

La propiedad





Número de propiedad: 25086014 - 19073 Dümmer

La propiedad





Número de propiedad: 25086014 - 19073 Dümmer

La propiedad





Número de propiedad: 25086014 - 19073 Dümmer

La propiedad





Número de propiedad: 25086014 - 19073 Dümmer

La propiedad





Número de propiedad: 25086014 - 19073 Dümmer

La propiedad





Número de propiedad: 25086014 - 19073 Dümmer

La propiedad





Número de propiedad: 25086014 - 19073 Dümmer

La propiedad





Número de propiedad: 25086014 - 19073 Dümmer

La propiedad





Número de propiedad: 25086014 - 19073 Dümmer

La propiedad





Número de propiedad: 25086014 - 19073 Dümmer

La propiedad





Número de propiedad: 25086014 - 19073 Dümmer

La propiedad





Número de propiedad: 25086014 - 19073 Dümmer

La propiedad



Número de propiedad: 25086014 - 19073 Dümmer

Una primera impresión

Esta espaciosa casa unifamiliar, con aproximadamente 350 m² de superficie habitable, combina el encanto histórico con la funcionalidad contemporánea e impresiona por su atractiva distribución y su excepcional terreno, distribuido en tres parcelas que suman un total de 4.390 m². Dos de las tres parcelas están destinadas a la construcción, lo que ofrece posibilidades adicionales de diseño para desarrollos residenciales adaptados a las necesidades individuales. Construida originalmente en 1868, el carácter de esta antigua casa de campo se conservó meticulosamente durante la extensa renovación central que comenzó en 1997 y la modernización integral más reciente en 2022. La casa se presenta ahora en un estado renovado, donde la estructura existente ha sido cuidadosamente restaurada e integrada armoniosamente con elementos de vida modernos. La estructura de madera, magníficamente restaurada, es particularmente notable, creando un ambiente único tanto en el interior como en el exterior. La propiedad ofrece un total de 14 habitaciones, incluyendo varios espacios flexibles para vivir, trabajar o dormir. Además, hay tres baños, todos equipados con comodidades modernas. Disponemos de dos cocinas totalmente equipadas: una moderna y de alta calidad (renovada en 2021) y la otra, con un diseño histórico y un gran encanto, ideal para disfrutar de una velada culinaria tradicional. La mayoría de las plantas cuentan con subsuelos nuevos y suelos de tablones, lo que confiere a la propiedad un ambiente acogedor. La calefacción se realiza mediante un moderno sistema central de gas (Viessmann, instalado en 2018). Además, dispone de varias estufas para disfrutar de un agradable calor extra en los días fríos: dos estufas de azulejos, dos estufas de mampostería y una estufa de leña. Esto permite una combinación flexible de confort y funcionalidad. La espaciosa terraza cubierta, renovada en 2018, crea un espacio acogedor para socializar al aire libre, mientras que el precioso jardín y la zona de barbacoa ofrecen aún más oportunidades para relajarse y socializar en plena naturaleza. Los amantes de los caballos pueden alojar a sus animales con un vecino y así disfrutar plenamente de la vida rural. El entorno rural, caracterizado por extensos campos, transmite una auténtica sensación de hogar. Un garaje de madera maciza con tres plazas de aparcamiento (construido en 2011) y otras plazas de aparcamiento exteriores ofrecen mayor comodidad. El tejado es de tejas bávaras y las ventanas son de doble acristalamiento de alta calidad que combinan PVC y madera. Todos los servicios están conectados a la red pública y dispone de fibra óptica. En resumen, esta es una oportunidad excepcional para quienes aprecian el carácter único de una histórica casa de campo con modernas comodidades y un diseño impecable, y quienes también desean aprovechar el potencial de un amplio terreno con parcela edificable. Estaremos encantados de presentarle la casa y los terrenos en detalle durante una visita personal.

Número de propiedad: 25086014 - 19073 Dümmer

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25086014 - 19073 Dümmer

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25086014 - 19073 Dümmer

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Inis Krakow

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com