Dümmer

Maison de campagne à colombages rénovée, avec un grand terrain et un charme historique

CODE DU BIEN: 25086014



PRIX D'ACHAT: 688.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 350 m^2 • PIÈCES: 14 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 4390 m^2

CODE DU BIEN: 25086014 - 19073 Dümmer

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25086014 - 19073 Dümmer

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25086014
Surface habitable	ca. 350 m²
Pièces	14
Salles de bains	3
Année de construction	1868
Place de stationnement	3 x surface libre, 3 x Garage

Prix d'achat	688.500 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25086014 - 19073 Dümmer

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Chauffage	Gaz naturel lourd
Certification énergétiquew valable jusqu'au	10.02.2035
Source d'alimentation	Alternatif

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	236.4 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1868

CODE DU BIEN: 25086014 - 19073 Dümmer

La propriété





CODE DU BIEN: 25086014 - 19073 Dümmer

La propriété





CODE DU BIEN: 25086014 - 19073 Dümmer

La propriété





CODE DU BIEN: 25086014 - 19073 Dümmer

La propriété





CODE DU BIEN: 25086014 - 19073 Dümmer

La propriété





CODE DU BIEN: 25086014 - 19073 Dümmer

La propriété





CODE DU BIEN: 25086014 - 19073 Dümmer

La propriété





CODE DU BIEN: 25086014 - 19073 Dümmer

La propriété





CODE DU BIEN: 25086014 - 19073 Dümmer

La propriété





CODE DU BIEN: 25086014 - 19073 Dümmer

La propriété





CODE DU BIEN: 25086014 - 19073 Dümmer

La propriété





CODE DU BIEN: 25086014 - 19073 Dümmer

La propriété





CODE DU BIEN: 25086014 - 19073 Dümmer

La propriété





CODE DU BIEN: 25086014 - 19073 Dümmer

La propriété





CODE DU BIEN: 25086014 - 19073 Dümmer

La propriété



CODE DU BIEN: 25086014 - 19073 Dümmer

Une première impression

Cette spacieuse maison individuelle, d'environ 350 m² habitables, allie le charme de l'histoire à la fonctionnalité contemporaine et séduit par son agencement attrayant et son terrain exceptionnellement vaste, réparti sur trois parcelles totalisant 4 390 m². Deux de ces parcelles sont constructibles, offrant ainsi de nombreuses possibilités d'aménagement pour une résidence personnalisée. Construite initialement en 1868, cette ancienne demeure de campagne a conservé tout son caractère lors d'une importante rénovation entamée en 1997 et d'une modernisation complète en 2022. La maison se présente aujourd'hui rénovée avec soin : la structure existante a été restaurée avec minutie et des éléments modernes s'y intègrent harmonieusement. La magnifique charpente en bois restaurée est particulièrement remarquable et crée une atmosphère unique, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. La propriété comprend 14 pièces, dont plusieurs espaces modulables pouvant servir à vivre, travailler ou dormir. Elle dispose également de trois salles de bains, toutes équipées de tout le confort moderne. Deux cuisines entièrement équipées sont à votre disposition : l'une moderne et haut de gamme (rénovée en 2021), l'autre, au charme authentique, est idéale pour des soirées cuisine traditionnelles. La plupart des sols sont désormais recouverts de nouveaux planchers et de parquets, conférant à l'ensemble de la propriété une atmosphère chaleureuse. Le chauffage est assuré par un système de chauffage central au gaz moderne (Viessmann, installé en 2018). Plusieurs poêles permettent un confort thermique optimal lors des journées froides : deux poêles en faïence, deux poêles de masse et un poêle à bois. Cette configuration offre une grande flexibilité pour allier confort et fonctionnalité. La spacieuse terrasse couverte, rénovée en 2018, crée un espace convivial pour se détendre en plein air, tandis que le jardin paysager et l'espace barbecue invitent à la détente et aux échanges en pleine nature. Les amoureux des chevaux pourront confier leurs animaux à un voisin et ainsi profiter pleinement de la vie à la campagne. La campagne environnante, caractérisée par de vastes champs, offre un cadre authentique et paisible. Un garage en bois massif de trois places (construit en 2011) et des places de stationnement extérieures supplémentaires offrent un confort accru. La toiture est recouverte de tuiles bavaroises et les fenêtres sont des modèles à double vitrage de haute qualité, alliant PVC et bois. Tous les services publics sont raccordés et une connexion fibre optique est disponible. Cette propriété représente une opportunité exceptionnelle pour ceux qui apprécient le charme d'une maison de campagne historique dotée d'équipements modernes et bien conçus, et qui souhaitent profiter du potentiel d'un vaste terrain constructible. Nous serions ravis de vous présenter la maison et le terrain plus en détail lors d'une visite privée.

CODE DU BIEN: 25086014 - 19073 Dümmer

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25086014 - 19073 Dümmer

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25086014 - 19073 Dümmer

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Inis Krakow

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com