Dümmer

# Ανακαινισμένη εξοχική κατοικία με ημι-ξύλινη επένδυση, μεγάλο οικόπεδο και ιστορική γοητεία

*Αριθμός ακινήτου: 25086014*




ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 688.500 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 350 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 14 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 4390 m²

Αριθμός ακινήτου: 25086014 - 19073 Dümmer

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25086014 - 19073 Dümmer

# Με μια ματιά

| | |
|---|---|
| Αριθμός ακινήτου | 25086014 |
| Επιφάνεια | ca. 350 m² |
| Δωμάτια | 14 |
| τουαλέτα | 3 |
| Έτος κατασκευής | 1868 |
| Χώρος στάθμευσης | 3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 3 x Γκαράζ |

| | |
|---|---|
| Τιμή αγοράς | 688.500 EUR |
| σπίτι | Ανεξάρτητη μονοκατοικία |
| Provision | Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Έτος ανακαίνισης | 2022 |
| Μέθοδος κατασκευής | Στερεό |
| Έπιπλα | Εντοιχιζόμενη κουζίνα |

Αριθμός ακινήτου: 25086014 - 19073 Dümmer

# Ενεργειακά δεδομένα

| | |
|---|---|
| Συστήματα θέρμανσης | Κουζίνα |
| Πηγή ενέργειας | Βαρύ φυσικό αέριο |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 10.02.2035 |
| Πηγή ενέργειας | Εναλλακτική |

| | |
|---|---|
| Πιστοποιητικό ενέργειας | BEDARF |
| Τελική ζήτηση ενέργειας | 236.4 kWh/m²a |
| Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης | G |
| Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 1868 |

Αριθμός ακινήτου: 25086014 - 19073 Dümmer

# Το ακίνητο






Αριθμός ακινήτου: 25086014 - 19073 Dümmer

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25086014 - 19073 Dümmer

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25086014 - 19073 Dümmer

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25086014 - 19073 Dümmer

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25086014 - 19073 Dümmer

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25086014 - 19073 Dümmer

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25086014 - 19073 Dümmer

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25086014 - 19073 Dümmer

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25086014 - 19073 Dümmer

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25086014 - 19073 Dümmer

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25086014 - 19073 Dümmer

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25086014 - 19073 Dümmer

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25086014 - 19073 Dümmer

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25086014 - 19073 Dümmer

# Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25086014 - 19073 Dümmer

# Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ευρύχωρη μονοκατοικία, με περίπου 350 τ.μ. χώρου διαβίωσης, συνδυάζει την ιστορική γοητεία με τη σύγχρονη λειτουργικότητα και εντυπωσιάζει με την ελκυστική διαρρύθμισή της και το εξαιρετικά μεγάλο οικόπεδο, που εκτείνεται σε τρία οικόπεδα συνολικής επιφάνειας 4.390 τ.μ. Δύο από τα τρία οικόπεδα έχουν χαρακτηριστεί ως οικοδομήσιμα οικόπεδα, προσφέροντας πρόσθετες δυνατότητες σχεδιασμού για οικιστική ανάπτυξη προσαρμοσμένη στις ατομικές ανάγκες. Αρχικά χτισμένη το 1868, ο χαρακτήρας αυτής της παλιάς εξοχικής κατοικίας διατηρήθηκε σχολαστικά κατά τη διάρκεια της εκτεταμένης βασικής ανακαίνισης που ξεκίνησε το 1997 και του πιο πρόσφατου ολοκληρωμένου εκσυγχρονισμού το 2022. Το σπίτι παρουσιάζεται τώρα σε ανακαινισμένη κατάσταση, όπου η υπάρχουσα κατασκευή έχει αποκατασταθεί προσεκτικά και τα σύγχρονα στοιχεία διαβίωσης ενσωματώνονται αρμονικά. Το φανταστικά ανακαινισμένο ξύλινο πλαίσιο είναι ιδιαίτερα αξιοσημείωτο, δημιουργώντας μια μοναδική ατμόσφαιρα διαβίωσης τόσο στο εσωτερικό όσο και στο εξωτερικό. Το ακίνητο προσφέρει συνολικά 14 δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων αρκετών ευέλικτα χρησιμοποιήσιμων χώρων διαβίωσης, εργασίας ή ύπνου. Επιπλέον, υπάρχουν τρία μπάνια, όλα εξοπλισμένα με σύγχρονες ανέσεις. Δύο πλήρως εξοπλισμένες κουζίνες είναι διαθέσιμες: η μία μοντέρνα και υψηλής ποιότητας (ανακαινισμένη το 2021), η άλλη με ιστορική διαρρύθμιση και άφθονη γοητεία - ιδανική για παραδοσιακές βραδιές μαγειρικής. Οι περισσότεροι όροφοι έχουν νέο υποδάπεδο και σανίδες δαπέδου, δίνοντας σε ολόκληρο το ακίνητο μια ζεστή ατμόσφαιρα. Η θέρμανση παρέχεται από ένα σύγχρονο σύστημα κεντρικής θέρμανσης αερίου (Viessmann, εγκατεστημένο το 2018). Επιπλέον, υπάρχουν αρκετές σόμπες για ευχάριστη επιπλέον ζεστασιά τις κρύες μέρες: δύο πλακόστρωτες σόμπες, δύο θερμάστρες από τούβλα και μια ξυλόσομπα. Αυτό επιτρέπει έναν ευέλικτο συνδυασμό άνεσης διαβίωσης και λειτουργικότητας. Η ευρύχωρη, σκεπαστή βεράντα, ανακαινισμένη το 2018, δημιουργεί έναν φιλόξενο χώρο για κοινωνικοποίηση σε εξωτερικούς χώρους, ενώ ο όμορφα διαμορφωμένος κήπος του εξοχικού σπιτιού και ο χώρος μπάρμπεκιου ενισχύουν περαιτέρω τις ευκαιρίες για χαλάρωση και κοινωνικοποίηση στη φύση. Οι λάτρεις των αλόγων μπορούν να φιλοξενήσουν τα ζώα τους με έναν γείτονα και έτσι να απολαύσουν πλήρως την αγροτική ζωή. Η γύρω εξοχή χαρακτηρίζεται από εκτεταμένα χωράφια και αποπνέει μια αυθεντική αίσθηση σπιτιού. Επιπλέον άνεση παρέχεται από ένα γκαράζ από μασίφ ξύλο με τρεις θέσεις στάθμευσης (κατασκευασμένο το 2011) και επιπλέον εξωτερικούς χώρους στάθμευσης. Η στέγη καλύπτεται από βαυαρικά κεραμίδια και τα παράθυρα είναι υψηλής ποιότητας με διπλά τζάμια που συνδυάζουν PVC και ξύλο. Όλες οι παροχές κοινής ωφέλειας είναι συνδεδεμένες στο δημόσιο δίκτυο και διατίθεται σύνδεση οπτικών ινών. Συνολικά, πρόκειται για μια εξαιρετική ευκαιρία για όσους εκτιμούν τον ιδιαίτερο χαρακτήρα μιας ιστορικής εξοχικής κατοικίας με καλοσχεδιασμένες, σύγχρονες ανέσεις και που επιθυμούν επίσης να επωφεληθούν από τις δυνατότητες ενός μεγάλου οικοπέδου με οικόπεδο. Θα

χαρούμε να σας παρουσιάσουμε λεπτομερώς το σπίτι και την αυλή σε ένα προσωπικό ραντεβού για επίσκεψη.

Αριθμός ακινήτου: 25086014 - 19073 Dümmer

# Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25086014 - 19073 Dümmer

# Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25086014 - 19073 Dümmer

# Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Inis Krakow

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com