Dümmer

Felújított favázas vidéki ház nagy birtokkal és történelmi bájjal

VP azonosító: 25086014



VÉTELÁR: 688.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 350 m² • SZOBÁK: 14 • FÖLDTERÜLET: 4390 m²

VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer

Áttekintés

VP azonosító	25086014
Hasznos lakótér	ca. 350 m²
Szobák	14
Fürdoszobák	3
Építés éve	1868
Parkolási lehetoségek	3 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs

Vételár	688.500 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tűzhely
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.02.2035
Energiaforrás	Más fűtési lehetőség

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	236.4 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1868

VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer

Az ingatlan





VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer

Az ingatlan





VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer

Az ingatlan





VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer

Az ingatlan





VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer

Az ingatlan





VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer

Az ingatlan





VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer

Az ingatlan





VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer

Az ingatlan





VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer

Az ingatlan





VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer

Az ingatlan





VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer

Az ingatlan





VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer

Az ingatlan





VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer

Az ingatlan





VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer

Az ingatlan





VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer

Az ingatlan



VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer

Az elso benyomás

Ez a tágas, körülbelül 350 m² lakóterületu családi ház a történelmi bájt ötvözi a modern funkcionalitással, és lenyugözo elrendezésével, valamint kivételesen nagy, három, összesen 4390 m²-es telken elterülo telekével nyugöz le. A három telek közül ketto építési területként van kijelölve, további tervezési lehetoségeket kínálva az egyéni igényekre szabott lakásépítéshez. Az eredetileg 1868-ban épült régi vidéki ház jellegét gondosan megorizték az 1997-ben kezdodött átfogó felújítás és a 2022-es legutóbbi átfogó modernizáció során. A ház most felújított állapotban található, ahol a meglévo szerkezetet gondosan restaurálták, és a modern lakóelemeket harmonikusan integrálták. Különösen figyelemre méltó a fantasztikusan felújított favázas szerkezet, amely egyedülálló lakókörnyezetet teremt belül és kívül egyaránt. Az ingatlan összesen 14 szobát kínál, köztük számos rugalmasan használható nappalit, dolgozószobát vagy hálószobát. Ezenkívül három fürdoszoba is található, mindegyik modern felszereltséggel. Két teljesen felszerelt konyha áll rendelkezésre: az egyik modern és minoségi (felújítva 2021-ben), a másik történelmi elrendezésu és rengeteg bájjal rendelkezik – ideális hagyományos fozos estékhez. A legtöbb emelet új aljzattal és deszkapadlóval rendelkezik, ami otthonos hangulatot kölcsönöz az egész ingatlannak. A futést modern gáz központi futés biztosítja (Viessmann, 2018-ban telepítve). Ezenkívül számos kályha biztosítja a kellemes extra meleget a hideg napokon: két cserépkályha, két komuves kályha és egy fatüzelésu kályha. Ez lehetové teszi a lakhatási kényelem és a funkcionalitás rugalmas kombinációját. A 2018-ban felújított tágas, fedett terasz hívogató teret teremt a szabadtéri társasági élethez, míg a gyönyöruen parkosított házikókert és a grillezohely tovább növeli a kikapcsolódás és a természetben való társasági élet lehetoségeit. A lókedvelok akár egy szomszédnál is elhelyezhetik állataikat, így teljes mértékben élvezhetik a vidéki életet. A környezo vidéket hatalmas mezok jellemzik, és autentikus otthonérzetet árasztanak. További kényelmet biztosít a három parkolóhellyel rendelkezo tömörfa garázs (2011-ben épült) és további kültéri parkolóhelyek. A tetot bajor cserép borítja, az ablakok pedig kiváló minoségu, dupla üvegezésu, muanyag és fa kombinációjú egységek. Minden közmu be van kötve a közmuhálózatba, és optikai kábel is rendelkezésre áll. Összességében ez egy kivételes lehetoség azok számára, akik értékelik egy történelmi vidéki ház egyedi jellegét a jól megtervezett, modern felszereltséggel, és akik szeretnék kihasználni egy nagy telek és egy építési telek adta lehetoségeket is. Örömmel mutatjuk be Önnek részletesen a házat és a telket egy személyes megtekintés során.

VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25086014 - 19073 Dümmer

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Inis Krakow

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com