Dümmer

Casa di campagna a graticcio ristrutturata con ampio parco e fascino storico

Codice oggetto: 25086014



PREZZO D'ACQUISTO: 688.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 350 m² • VANI: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4390 m²

Codice oggetto: 25086014 - 19073 Dümmer

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25086014 - 19073 Dümmer

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25086014
Superficie netta	ca. 350 m²
Vani	14
Bagni	3
Anno di costruzione	1868
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 3 x Garage

Prezzo d'acquisto	688.500 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 25086014 - 19073 Dümmer

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa
Riscaldamento	Gas naturale pesante
Certificazione energetica valido fino a	10.02.2035
Fonte di alimentazione	Alternativo

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	236.4 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1868

Codice oggetto: 25086014 - 19073 Dümmer

La proprietà





Codice oggetto: 25086014 - 19073 Dümmer

La proprietà





Codice oggetto: 25086014 - 19073 Dümmer

La proprietà





Codice oggetto: 25086014 - 19073 Dümmer

La proprietà





Codice oggetto: 25086014 - 19073 Dümmer

La proprietà





Codice oggetto: 25086014 - 19073 Dümmer

La proprietà





Codice oggetto: 25086014 - 19073 Dümmer

La proprietà





Codice oggetto: 25086014 - 19073 Dümmer

La proprietà





Codice oggetto: 25086014 - 19073 Dümmer

La proprietà





Codice oggetto: 25086014 - 19073 Dümmer

La proprietà





Codice oggetto: 25086014 - 19073 Dümmer

La proprietà





Codice oggetto: 25086014 - 19073 Dümmer

La proprietà





Codice oggetto: 25086014 - 19073 Dümmer

La proprietà





Codice oggetto: 25086014 - 19073 Dümmer

La proprietà





Codice oggetto: 25086014 - 19073 Dümmer

La proprietà



Codice oggetto: 25086014 - 19073 Dümmer

Una prima impressione

Questa spaziosa casa indipendente, con circa 350 m² di superficie abitabile, coniuga il fascino storico con la funzionalità contemporanea e colpisce per la sua disposizione accattivante e l'ampio terreno, distribuito su tre lotti per un totale di 4.390 m². Due dei tre lotti sono destinati a terreno edificabile, offrendo ulteriori possibilità di progettazione per uno sviluppo residenziale su misura per le esigenze individuali. Originariamente costruita nel 1868, il carattere di questa antica casa di campagna è stato meticolosamente preservato durante l'ampia ristrutturazione generale iniziata nel 1997 e l'ultimo ammodernamento completo nel 2022. La casa si presenta ora in uno stato di ristrutturazione, dove la struttura esistente è stata accuratamente restaurata e gli elementi abitativi moderni si sono armoniosamente integrati. Particolarmente degna di nota è la splendida struttura in legno restaurata, che crea un'atmosfera abitativa unica sia all'interno che all'esterno. La proprietà offre un totale di 14 camere, tra cui diverse zone giorno, lavoro e notte utilizzabili in modo flessibile. Inoltre, ci sono tre bagni, tutti dotati di comfort moderni. Sono disponibili due cucine completamente attrezzate: una moderna e di alta qualità (ristrutturata nel 2021), l'altra con un layout storico e un fascino particolare, ideale per serate di cucina tradizionale. La maggior parte dei pavimenti presenta nuovi sottopavimenti e pavimenti in assi, che conferiscono all'intera proprietà un'atmosfera accogliente. Il riscaldamento è garantito da un moderno impianto di riscaldamento centralizzato a gas (Viessmann, installato nel 2018). Inoltre, sono presenti diverse stufe per un piacevole tepore nelle giornate fredde: due stufe in maiolica, due stufe in muratura e una stufa a legna. Questo consente una combinazione flessibile di comfort abitativo e funzionalità. L'ampia terrazza coperta, ristrutturata nel 2018, crea uno spazio invitante per socializzare all'aperto, mentre il giardino curato e l'area barbecue offrono ulteriori opportunità di relax e socializzazione nella natura. Gli amanti dei cavalli potranno affittare i propri animali a un vicino e godersi appieno la vita rurale. La campagna circostante è caratterizzata da ampi campi e trasmette un autentico senso di casa. Un garage in legno massello con tre posti auto (costruito nel 2011) e ulteriori posti auto esterni completano il comfort dell'immobile. Il tetto è rivestito con tegole bavaresi e le finestre sono realizzate con doppi vetri di alta qualità che combinano PVC e legno. Tutte le utenze sono allacciate alla rete pubblica ed è disponibile anche la fibra ottica. Nel complesso, si tratta di un'opportunità eccezionale per coloro che apprezzano il carattere unico di una storica casa di campagna con comfort moderni e ben progettati e che desiderano anche sfruttare il potenziale di un ampio terreno con terreno edificabile. Saremo lieti di presentarvi la casa e il terreno in dettaglio durante un appuntamento di visita personalizzato.

Codice oggetto: 25086014 - 19073 Dümmer

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25086014 - 19073 Dümmer

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25086014 - 19073 Dümmer

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Inis Krakow

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com