Demmin / Waldberg

# Historic barn

*Property ID: 25472004*




PURCHASE PRICE: 173.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 176 $m^2$ • ROOMS: 6 • LAND AREA: 3349 $m^2$

Property ID: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg


- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 25472004 |
| Living Space | ca. 176 m² |
| Roof Type | Hipped roof |
| Rooms | 6 |
| Bedrooms | 2 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1924 |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 173.000 EUR |
| House | Single-family house / Detached house |
| Modernisation / Refurbishment | 2023 |
| Condition of property | Well-maintained |
| Usable Space | ca. 1280 m² |
| Equipment | Terrace, Fireplace, Built-in kitchen |

Property ID: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

# Energy Data

| | | | |
|---|---|---|---|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Legally not required |

Property ID: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

# The property





Property ID: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

# The property





Property ID: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

# The property





Property ID: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

# The property



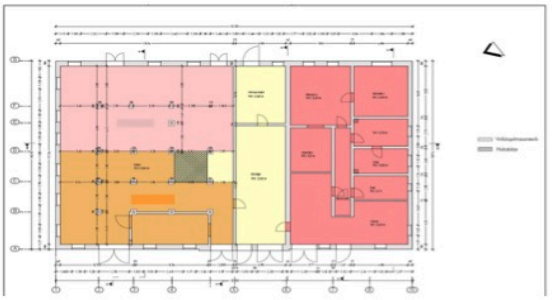


Property ID: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

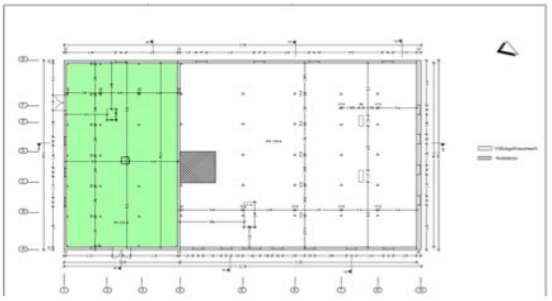
# Floor plans

6 **Waldbergscheune / Backsteinscheune mit Charakter**

**Grundriss Erdgeschoss**

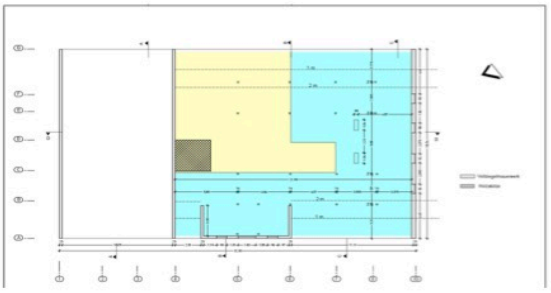


**Zwischengeschoss**



## 7 Waldbergscheune / Backsteinscheune mit Charakter

**Obergeschoss**



**Vorderansicht Nordost / Giebel Nordwest**



## 8 Waldbergscheune / Backsteinscheune mit Charakter

**Ansicht Südwest / Giebel Südost**



**Schnitt Vorderseite Nordost / Giebel Nordwest**





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

# A first impression

This impressive property, dating back to 1924, combines historic charm with modern living comfort. Situated on a spacious plot of approximately 3,349 m², the house offers around 176 m² of living space, distributed across six rooms. Last modernized in 2015, the house is in excellent condition, both inside and out. Upon entering, you are greeted by a welcoming entrance hall that immediately conveys the pleasant character of the home. The ground floor comprises an open-plan dining area and a rustic kitchen. The adjoining living room offers ample space for relaxing with family or guests. A particular highlight is the separate study on this level, ideal as a home office or guest room. From the study, you can return to the dining area. In addition, there are two bedrooms, a bathroom, a storage room, and a utility room. The building is a listed historical monument and has been regularly maintained over the years, thus combining historical substance with a well-kept appearance. A versatile outbuilding is directly adjacent to the main house. On the ground floor, various storage rooms offer space for vehicles, tools, garden equipment, or hobby supplies. The upper floor comprises spacious, loft-style rooms that offer numerous possibilities – from an artist's studio to a hobby room. The expansive property boasts a wealth of options for individual design. Whether you're a garden enthusiast, a nature lover, or a family with children – the area around the house offers plenty of space for leisure activities and creative ideas. For example, an additional terrace, a vegetable garden, or various play areas are all possibilities.

Property ID: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

# Details of amenities

- offener Eingangsbereich
- Küche im EG
- Küchenofen
- Esszimmer im EG
- Wohnzimmer im EG
- Kamin im Wohnzimmer
- Arbeitszimmer im EG
- Gästezimmer im EG
- 2 Schlafzimmer im EG
- Badezimmer im EG
- Heizungsraum
- Nebengebäude mit großer Halle
- großzügiger, offener Raum im OG
- Gewächshaus
- Garage
- Parkplätze
- Terrasse
- Schuppen
- Hühnerstall

Property ID: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

# All about the location

Demmin, eingebettet in die idyllische Landschaft Mecklenburg-Vorpommerns, besticht durch seine ruhige und sichere Atmosphäre, die besonders Familien ein behagliches Zuhause bietet. Die Stadt vereint ländliche Gelassenheit mit einer stabilen Infrastruktur, die ein entspanntes und zugleich gut angebundenes Leben ermöglicht.

Die Umgebung von Demmin zeichnet sich durch eine freundliche Gemeinschaft und zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung aus, die speziell auf die Bedürfnisse von Familien zugeschnitten sind. Die ruhigen Wohngebiete laden zu entspannten Spaziergängen und gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein, während die überschaubare Größe der Stadt ein sicheres Umfeld schafft, in dem Kinder unbeschwert aufwachsen können.

Bildungseinrichtungen wie das Goethe-Gymnasium mit Musikgymnasium sowie mehrere Grund- und Regionalschulen sind in nur etwa 30 Minuten zu Fuß erreichbar und bieten eine vielfältige und qualitativ hochwertige schulische Förderung. Für die Kleinsten stehen liebevoll geführte Kindergärten wie die Kita Kinderland zur Verfügung, die in wenigen Minuten mit dem Bus vom nahegelegenen Haltepunkt Waldberg aus erreichbar sind.

Die medizinische Versorgung ist durch Apotheken und Ärztehäuser in wenigen Autominuten gesichert, ergänzt durch das Kreiskrankenhaus Demmin, das eine umfassende Betreuung gewährleistet.

Für aktive Familien bieten das Tennis- & Squash-Center sowie mehrere Spielplätze und großzügige Parkanlagen wie der Mühlengraben und der Luisenplatz vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung.

Kulinarisch verwöhnen gemütliche Cafés und familienfreundliche Restaurants in der Innenstadt, die ebenfalls gut mit dem Bus erreichbar sind, mit regionalen Spezialitäten und einladender Atmosphäre.

Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte befinden sich in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine bequeme Versorgung des täglichen Bedarfs.

Property ID: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

# Other information

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobile, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

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.

Property ID: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Richard Schröder

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg
Tel.: +49 395 – 36 14 75 75
E-Mail: neubrandenburg@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com