Demmin / Waldberg

grange historique

CODE DU BIEN: 25472004



PRIX D'ACHAT: 173.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 176 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3349 m^2

CODE DU BIEN: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

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

CODE DU BIEN: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25472004
Surface habitable	ca. 176 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	6
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1924

Prix d'achat	173.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 1280 m²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

La propriété



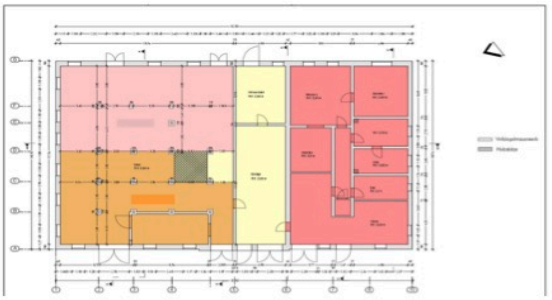


CODE DU BIEN: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

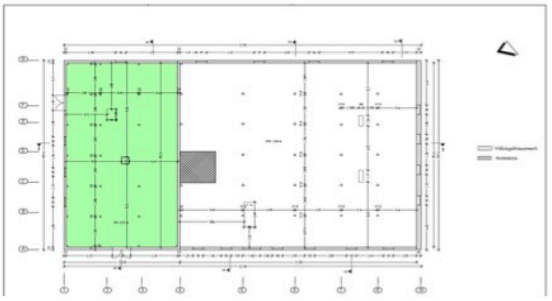
Plans d'étage

6 **Waldbergscheune / Backsteinscheune mit Charakter**

Grundriss Erdgeschoss

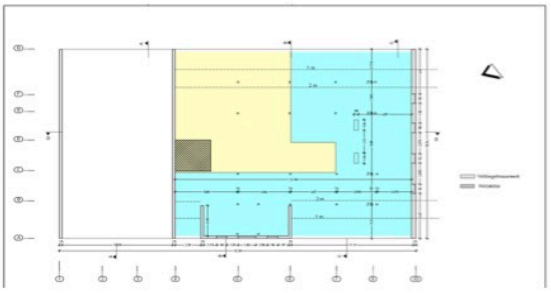


Zwischengeschoss



7 Waldbergscheune / Backsteinscheune mit Charakter

Obergeschoss



Vorderansicht Nordost / Giebel Nordwest



8 Waldbergscheune / Backsteinscheune mit Charakter

Ansicht Südwest / Giebel Südost



Schnitt Vorderseite Nordost / Giebel Nordwest



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

Une première impression

Cette impressionnante propriété, datant de 1924, allie le charme de l'histoire au confort moderne. Située sur un terrain spacieux d'environ 3 349 m², la maison offre environ 176 m² de surface habitable, répartis sur six pièces. Rénovée en 2015, elle est en excellent état, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. Dès l'entrée, un hall accueillant révèle le caractère chaleureux des lieux. Le rez-de-chaussée comprend une salle à manger ouverte sur une cuisine rustique. Le salon attenant offre un espace généreux pour se détendre en famille ou entre amis. Un bureau indépendant, également à ce niveau, constitue un atout majeur et peut servir de bureau à domicile ou de chambre d'amis. Depuis le bureau, on accède à la salle à manger. On trouve également deux chambres, une salle de bains, un cellier et une buanderie. Classée monument historique, la maison a été régulièrement entretenue au fil des ans, alliant ainsi le cachet de l'ancien à une apparence soignée. Une dépendance polyvalente est attenante à la maison principale. Au rez-de-chaussée, plusieurs pièces de rangement permettent de stationner véhicules, outils, matériel de jardinage ou fournitures de loisirs. L'étage supérieur se compose de vastes pièces de style loft offrant de nombreuses possibilités : atelier d'artiste, salle de loisirs... Cette propriété spacieuse offre une multitude d'options pour un aménagement personnalisé. Passionné de jardinage, amoureux de la nature ou famille avec enfants, l'espace autour de la maison est idéal pour les loisirs et les projets créatifs. Terrasse supplémentaire, potager, aires de jeux... tout est possible.

CODE DU BIEN: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

Contact

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

Richard Schröder

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

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

www.von-poll.com