Demmin / Waldberg

Liebhaberobjekt mit viel Platz für Hobby und Tiere

Objektnummer: 25472004



KAUFPREIS: 173.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 176 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 3349 m²

Objektnummer: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

Auf einen Blick

Objektnummer	25472004
Wohnfläche	ca. 176 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	6
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1924

Kaufpreis	173.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 1280 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

Die Immobilie





Objektnummer: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

Die Immobilie





Objektnummer: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

Die Immobilie





Objektnummer: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

Die Immobilie



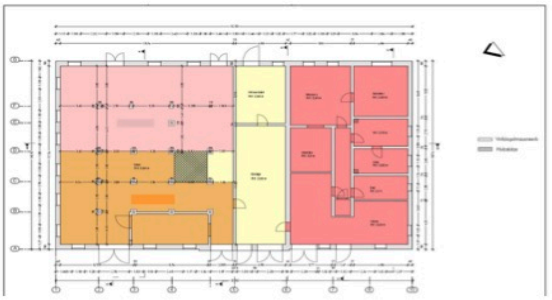


Objektnummer: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

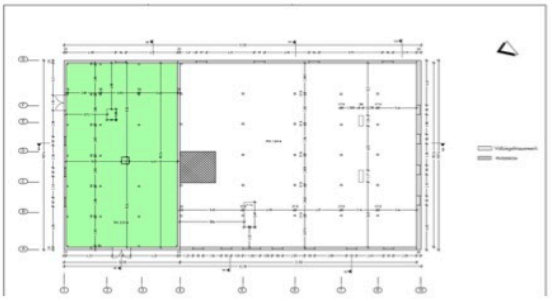
Grundrisse

6 **Waldbergscheune / Backsteinscheune mit Charakter**

Grundriss Erdgeschoss

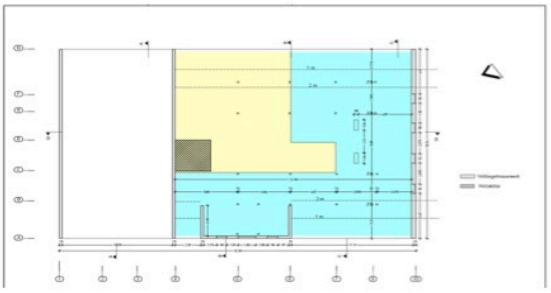


Zwischengeschoss



7 Waldbergscheune / Backsteinscheune mit Charakter

Obergeschoss



Vorderansicht Nordost / Giebel Nordwest



8 Waldbergscheune / Backsteinscheune mit Charakter

Ansicht Südwest / Giebel Südost



Schnitt Vorderseite Nordost / Giebel Nordwest



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein zum Einfamilienhaus umgebaute Scheune mit geschichtsträchtigem Charme aus dem Jahr 1924. Mit einer Wohnfläche von ca. 176 m² sowie einem großzügigen Grundstück von ca. 3.349 m² bietet diese denkmalgeschützte Immobilie zahlreiche Entfaltungsmöglichkeiten für unterschiedliche Lebensentwürfe. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde regelmäßig modernisiert, zuletzt umfassend im Jahr 2015. Auf Grund der Größe und des Alters sind weitere Renovierungen erforderlich.

Diese Immobilie eignet sich besonders für Familien oder Paare mit viel Platzbedarf, ob für Hobby, Beruf oder als Selbstversorger. Vielfältige Bauvoranfragen zu Ausbau und Umbau an den Denkmalschutz sind positiv

Das Wohnhaus beherbergt insgesamt 6 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Alle wesentlichen Wohn- und Nutzräume befinden sich auf einer Ebene im Erdgeschoss. Hier stehen Ihnen eine geräumige Küche mit wasserführender Küchenhexe (aus 2015), ein Esszimmer, das Wohnzimmer mit wasserführendem Kaminofen (ebenfalls aus 2015), ein Arbeitszimmer, ein Gästezimmer und zwei Schlafzimmer zur Verfügung. Die meisten Zimmer sind mit freigelegten und geölten Deckenbalken gestaltet. Das Wohnzimmer begeistert mit einem wasserführenden Kaminofen, der behagliche Atmosphäre schafft. Die Schlafzimmer bieten durch die Renovierung in 2023 und die aufwendig verarbeitete Decke aus sibirischer Birke sowie Laminatboden einen angenehmen Rückzugsort. Im Badezimmer erfolgte 2019 eine vollständige Sanierung.

Ein weiteres Highlight: Der Flur ist mit Terrazzo-Fliesen gestaltet. Die Küche wurde 2015 umfassend saniert, inklusive Erneuerung der Stromkabel und neuer Bodenfliesen. Die Immobilie bietet Breitband-Internet durch Glasfaseranschluss.

Erweiterte Stau- und Nutzungsmöglichkeiten ergeben sich wie folgt: Im Erdgeschoss stehen ca. 370 m² Stallfläche zur Verfügung – ideal für Tierhaltung, Lagermöglichkeiten oder kreative Projekte. Deckenhöhe über 3 m. Im ersten Stock erstreckt sich ein ca. 180 m² großer Heuboden, ergänzt durch einen ca. 378 m² großen Kornboden mit ca. 180 cm Stehhöhe und einen weiteren Speicher mit ca. 370 m² Grundfläche im zweiten Stock – viel Platz für Hobby, Werkstatt oder Lager.

Die Ausstattung umfasst zudem einen Heizungsraum, eine Zentralheizung mit Pufferspeicher (600 Liter, Baujahr 2015) und eine digitalisierte Stromversorgung mit Zwei-Richtungszähler. Zuletzt wurde 2021 eine vollbiologische Kläranlage installiert. Eine Garage, zusätzliche Parkplätze und eine großzügige Terrasse runden das Raumangebot im Außenbereich ab. Für Gartenfreunde und Tierhalter ist ein

Hühnerstall vorhanden.

Das Thema Energieeffizienz wurde durch einen Solartracker (800 W, Baujahr 2024) mit 2 kW Speicher sowie eine Solarinselanlage (2023) mit 2,4 kW Speicher aufgegriffen, die derzeit u. a. zur Versorgung der Kühltruhe oder der Waschmaschine dient. Zusätzlich existiert eine Ladestation für einen mobilen 2 kW Speicher.

Dieses spezielle Haus mit besonderer Ausstattungsqualität, sichtbaren Deckenbalken und viel Nutzfläche im Innen- und Außenbereich verbindet den historischen Charakter mit modernen Annehmlichkeiten. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um die besonderen Möglichkeiten dieser Immobilie kennenzulernen.

Objektnummer: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

Ausstattung und Details

- 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
- großzügiger, offener Raum im OG
- Gewächshaus
- Garage
- Parkplätze
- Terrasse
- Hühnerstall
- Stall EG ca 370 m²
- Heuboden 1. Stock ca 180 m² und Kornboden 380 m²
- Speicher mit ca 370 m² im Dachgeschoss

Objektnummer: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25472004 - 17109 Demmin / Waldberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Richard Schröder

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com