Demmin

Mediterraner Flair mit Wärmepumpe

Objektnummer: 26472046



KAUFPREIS: 549.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 204 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1390 m²

Objektnummer: 26472046 - 17109 Demmin

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

Objektnummer: 26472046 - 17109 Demmin

Auf einen Blick

Objektnummer	26472046
Wohnfläche	ca. 204 m²
Dachform	Pultdach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2023
Stellplatz	2 x Carport, 2 x Freiplatz

Kaufpreis	549.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26472046 - 17109 Demmin

Auf einen Blick: Energiedaten

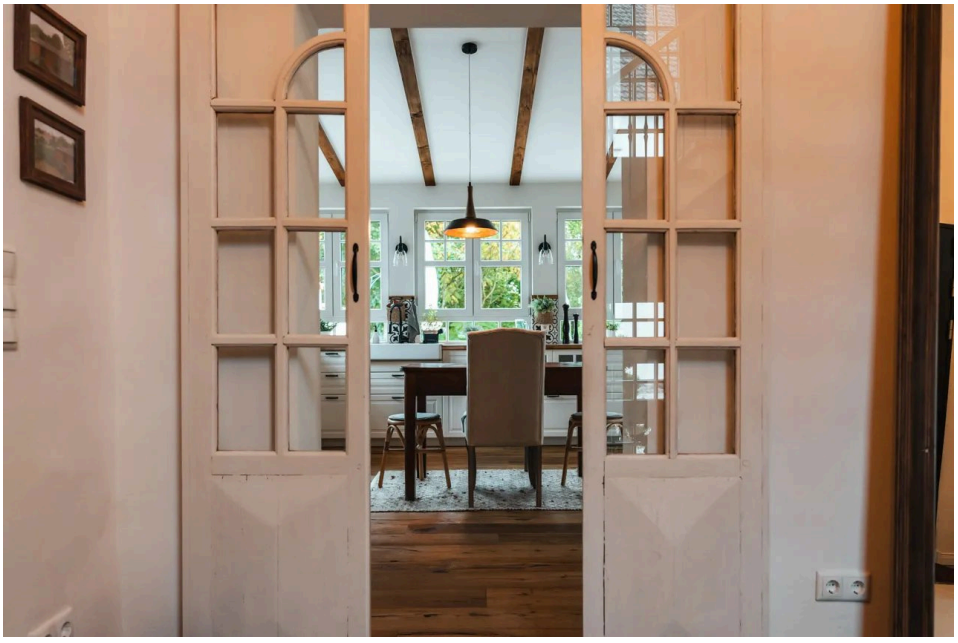
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	29.10.2036
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	35.57 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 26472046 - 17109 Demmin

Die Immobilie





Objektnummer: 26472046 - 17109 Demmin

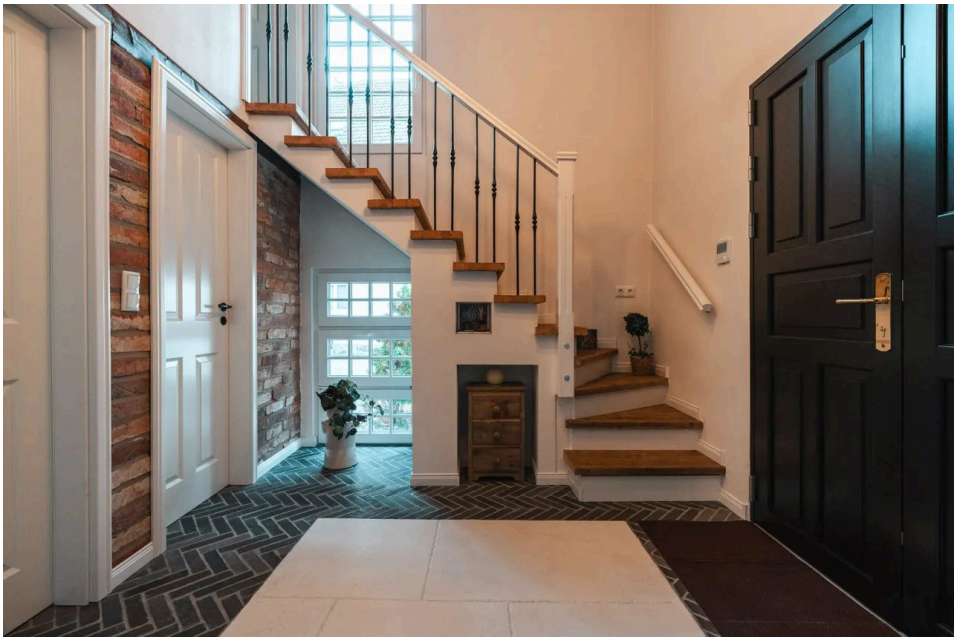
Die Immobilie





Objektnummer: 26472046 - 17109 Demmin

Die Immobilie

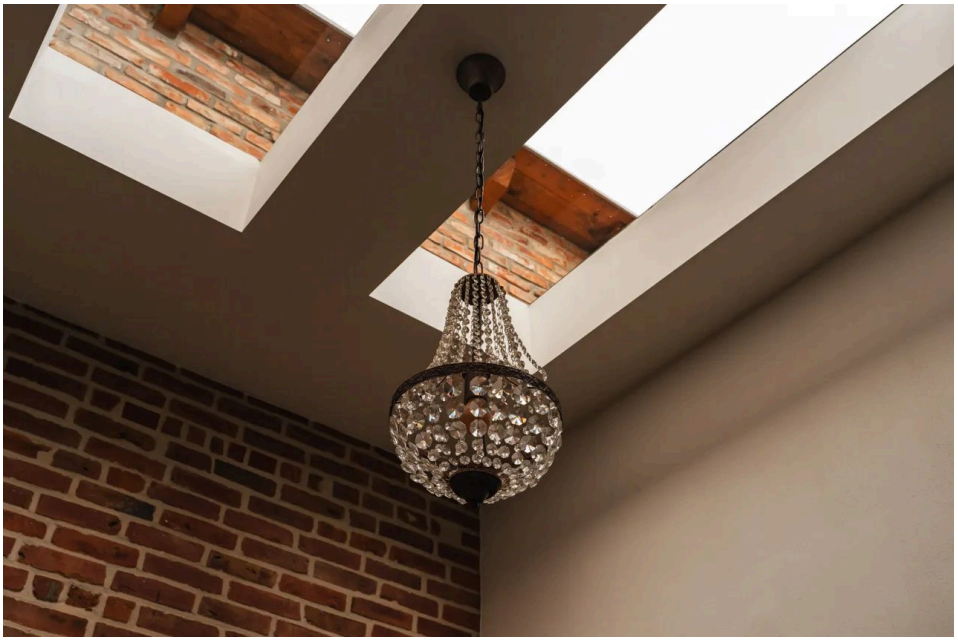




Objektnummer: 26472046 - 17109 Demmin

Die Immobilie





Objektnummer: 26472046 - 17109 Demmin

Die Immobilie





Objektnummer: 26472046 - 17109 Demmin

Die Immobilie

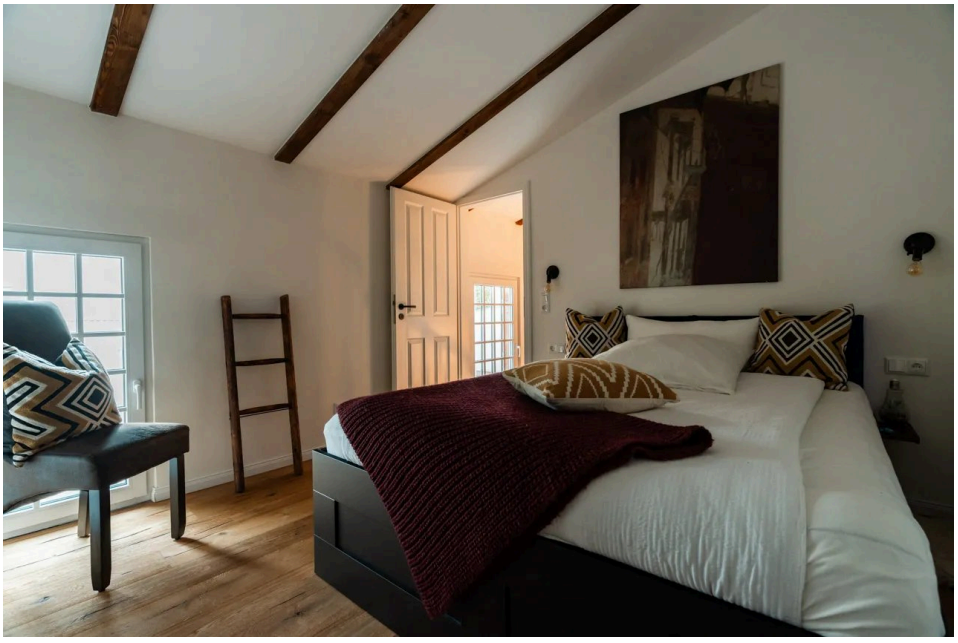




Objektnummer: 26472046 - 17109 Demmin

Die Immobilie





Objektnummer: 26472046 - 17109 Demmin

Die Immobilie





Objektnummer: 26472046 - 17109 Demmin

Die Immobilie





Objektnummer: 26472046 - 17109 Demmin

Die Immobilie





Objektnummer: 26472046 - 17109 Demmin

Ein erster Eindruck

Bis zu 6 Schlafzimmer

Fußbodenheizung im gesamten Haus

2 Vollbäder und eine separate Toilette

Dauerbrandofen im Wohnzimmer

Große Privatsphäre durch Einfriedung, teilweise mediterrane Mauer

Zentral, aber absolut ruhig am Ende einer Sackgasse; Bäcker und Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar

Ca. 80 % des Gebäudes sind Neubau von 2023, 20 % wurden im Bestand von ca. 1870 kernsaniert

Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner

Speisekammer

Technik in einem separaten Bereich

Carport mit Raum für Gartengeräte, Wallboxvorbereitung und Vorbereitungen für einen Torantrieb

Schon beim Betreten des weitläufigen Grundstücks entfaltet sich der besondere Charakter dieses außergewöhnlichen Hauses: Die elegante Fassade steht in reizvollem Kontrast zur natürlichen Struktur des alten Mauerwerks, das die Geschichte des Ursprungsjahres 1870 bewahrt und zugleich den frischen Geist der umfassenden Modernisierung atmet. Das Grundstück ist mit Mauern, Sichtschutz und großrahmiger Bepflanzung eingefasst. Dies sorgt für bestmöglichen Schutz Ihrer Privatsphäre. Ein gepflasterter Vorplatz, gesäumt von gewachsenem Grün und sorgfältig gestalteten Beeten, führt unmittelbar zum Eingangsbereich und öffnet den Blick auf die harmonische Symbiose von Alt und Neu, die dem Haus seine unverwechselbare, mediterrane Handschrift verleiht.

Im Inneren empfängt ein Entrée mit großzügiger Höhe und fein abgestimmten Materialien: Ziegel, Holz, kunstvoll verlegtes Fliesenmuster und eine Treppe mit feinen Metalldetails. Die Raumabfolge folgt einer klaren, natürlichen Ordnung. Jeder Schritt lässt die Sorgfalt spüren, mit der hier Altes bewahrt und zugleich Neues geschaffen

wurde. Die Wohnküche, lichtdurchflutet durch breite Fensterfronten, wird von weißen Landhausfronten, warmem Echtholzboden und kontrastierenden Fliesen getragen. Der Essbereich liegt ruhig im Herzen des Hauses. Das Tageslicht wandert über die Arbeitsflächen und taucht den Raum in eine angenehme Wärme.

Der Wohnbereich setzt das Gefühl der Geborgenheit fort: Sichtbare Holzbalken, bodentiefe Fenster und ein Blick auf den alten Garten verbinden das Innen mit dem Außen. Hier dominiert eine entspannte Großzügigkeit, die zum Innehalten einlädt. Die behutsam freigelegte Backsteinwand bringt Struktur und Wärme in den Raum, während ein Kamin und sorgfältig platzierte Leuchten für stimmungsvolle Akzente sorgen.

In den beiden Schlafzimmern und den Bädern spiegelt sich der hohe Anspruch an Komfort und Stil wider. Das Hauptbad überzeugt mit einer freistehenden Badewanne auf Löwenfüßen vor rauem Ziegel, Holzfußboden und liebevoll ausgewählten Details. Zusätzlich steht eine bodengleiche Dusche zur Verfügung. Im Gäste- oder Tagesbad trifft rustikales Gebälk auf handgefertigte Texturen, ein Ort, der die Sinne anspricht und zugleich Geborgenheit spendet.

Der Außenbereich bleibt stets präsent: Zwei Terrassen bieten geschützte Rückzugsorte für jede Tageszeit, flankiert von alten Bäumen und weiten Rasenflächen. Die moderne Wärmepumpe sorgt unmerklich für behagliches Klima. Jede Ecke des Hauses zeugt von handwerklicher Präzision, Substanz und einem Gespür für das Besondere. Hier verschmelzen Geschichte und Gegenwart auf eine Weise, die bleibt und täglich aufs Neue inspiriert.

Einen Kapitalnachweis oder eine Finanzierungsberatung wünscht der Eigentümer vor der Besichtigung.

Sichern Sie sich noch heute Ihre Besichtigung.

Objektnummer: 26472046 - 17109 Demmin

Ausstattung und Details

Das Haus verfügt über bis zu 6 Schlafzimmer, die aktuell unterschiedlich genutzt werden: Schlafzimmer OG / Ankleide OG / Büro ZWG / Gästezimmer ZWG / Fitness EG / Büro EG. Hinzu kommen das Wohnzimmer und die Wohnküche.
2 Vollbäder und ein separates WC.
In der Speisekammer sind Ihre Einkäufe und Vorräte immer geordnet.
DSL und Kabel liegen an, Glasfaser ist durch ein Leerrohr bis zur Straße vorbereitet.
Der Altbestand aus dem Jahr 1870 macht nur ca. 20 % der Bebauung aus und wurde zusammen mit dem Neubau aus dem Jahr 2023 vollständig neu aufgebaut, gedämmt und mit einem stützenden Innenmauerwerk versehen. 80 % des Gebäudes sind als Neubau errichtet worden. Die Baufertigstellung wurde im Juli 2025 angemeldet, nachdem auch die Außenanlagen fertiggestellt waren.
Dauerbrandofen im Wohnzimmer.
Die Fläche von 1.390 m² teilt sich auf in 1.060 m² für Haus, Hof und Garten sowie 330 m² Verkehrsfläche.

Objektnummer: 26472046 - 17109 Demmin

Alles zum Standort

Demmin, eine charmante Stadt im Herzen Mecklenburg-Vorpommerns, liegt reizvoll eingebettet in die abwechslungsreiche Flusslandschaft zwischen Peene, Tollense und Trebel. Die Stadt verbindet eine naturnahe Wohnlage mit einer gewachsenen Infrastruktur und einem angenehmen kleinstädtischen Lebensgefühl. Die historische Altstadt mit ihren liebevoll erhaltenen Gebäuden, kleinen Geschäften und gastronomischen Angeboten verleiht Demmin einen besonderen Charakter. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindertagesstätten sind vor Ort vorhanden und sorgen für kurze Wege im Alltag. Auch Familien profitieren von einem vielfältigen Bildungs- und Betreuungsangebot sowie zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Die umliegende Natur lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und Aktivitäten am Wasser ein. Insbesondere die Flusslandschaften und die weitläufigen Grünflächen bieten einen hohen Erholungswert und machen die Region für Naturliebhaber besonders attraktiv. Verkehrstechnisch ist Demmin gut angebunden. Über die Bundesstraßen B110 und B194 sind die umliegenden Städte und Gemeinden bequem erreichbar. Auch die Ostseeküste sowie größere Städte wie Greifswald, Neubrandenburg und Rostock bieten sich für Tagesausflüge an. Demmin vereint somit die Vorzüge eines ruhigen, naturnahen Wohnstandortes mit einer soliden Infrastruktur und einem vielseitigen Freizeitangebot – ein attraktiver Lebensmittelpunkt für Familien, Paare und alle, die das Leben in einer überschaubaren Stadt mit viel Natur und Freiraum schätzen.

Objektnummer: 26472046 - 17109 Demmin

Sonstige Angaben

Energieausweis Verbrauchsausweis
Energieausweis erstellt am
30.10.2026
Energieausweis gültig bis
29.10.2036
Endenergieverbrauch
35,57
Energieeffizienzklasse A
wesentlicher Energieträger Luft- / Wasser-Wärmepumpe
Baujahr lt. Energieausweis2023

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.

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: 26472046 - 17109 Demmin

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