Dümmer

Saniertes Fachwerk-Landhaus mit großem Grundstück und historischem Charme

??????? ????????: 25086014

???? ??????: 788.500 EUR • ?????????: ca. 350 m² • ???????: 14 • ?????? ???: 4.390 m²

??????? ????????: 25086014 - 19073 Dümmer

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25086014 - 19073 Dümmer

?? ??? ?????

??????? ????????	25086014
?????????	ca. 350 m²
???????	14
????????	3
???? ??????????	1868
????? ??????????	3 x ?????????? ????? ??????????, 3 x ??????

???? ??????	788.500 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2022
??????? ??????????	??????
??????	????????????? ???????

??????? ????????: 25086014 - 19073 Dümmer

?????????? ????????

????????? ?????????	???????
???? ?????????	???? ?????? ?????
?????????? ????????????? ?????? ???	10.02.2035
???? ?????????	???????????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	236.40 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	G
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1868

??????? ????????: 25086014 - 19073 Dümmer

?? ???????

??????? ????????: 25086014 - 19073 Dümmer

?? ???????

??????? ????????: 25086014 - 19073 Dümmer

?? ???????

??????? ????????: 25086014 - 19073 Dümmer

?? ???????

??????? ????????: 25086014 - 19073 Dümmer

?? ???????

??????? ????????: 25086014 - 19073 Dümmer

?? ???????

??????? ????????: 25086014 - 19073 Dümmer

?? ???????

??????? ????????: 25086014 - 19073 Dümmer

?? ???????

??????? ????????: 25086014 - 19073 Dümmer

?? ???????

??????? ????????: 25086014 - 19073 Dümmer

?? ???????

??????? ????????: 25086014 - 19073 Dümmer

?? ???????

??????? ????????: 25086014 - 19073 Dümmer

?? ???????

??????? ????????: 25086014 - 19073 Dümmer

?? ???????

??????? ????????: 25086014 - 19073 Dümmer

?? ???????

??????? ????????: 25086014 - 19073 Dümmer

?? ???????

??????? ????????: 25086014 - 19073 Dümmer

??? ????? ????????

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 350 m² vereint historischen Charme mit zeitgemäßer Funktionalität und besticht durch seine ansprechende Raumaufteilung sowie ein außergewöhnlich weitläufiges Grundstück, das sich insgesamt auf drei Parzellen mit einer Gesamtgröße von 4.390 m² verteilt.
Zwei der drei Grundstücke bieten Bauland und eröffnen damit zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten für Wohnbebauung nach individuellen Bedürfnissen.

Das ursprüngliche Baujahr datiert auf 1868; der Charakter dieses alten Landhauses wurde bei der aufwendigen Kernsanierung ab 1997 und der letzten umfassenden Modernisierung im Jahr 2022 mit viel Liebe zum Detail erhalten.
Das Haus präsentiert sich heute in einem sanierten Zustand, in dem baulicher Bestand behutsam aufgearbeitet und modernes Wohnen harmonisch integriert wurden.
Besonders hervorzuheben ist das phantastisch aufgearbeitete Fachwerk, das im Innen- wie im Außenbereich für ein einzigartiges Wohnambiente sorgt.

Die Immobilie bietet insgesamt 14 Zimmer, davon mehrere flexibel nutzbare Wohn-, Arbeits- oder Schlafräume.

Hinzu kommen drei Badezimmer, die zeitgemäß ausgestattet sind.

Zwei vollwertige Küchen stehen zur Verfügung: eine modern und hochwertig ausgestattet (erneuert 2021), die andere mit historischem Aufbau und viel Charme – optimal für traditionelle Kochabende.

Die Böden verfügen überwiegend über neuen Unterboden und Dielung, was dem gesamten Objekt eine behagliche Atmosphäre verleiht.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Gas-Zentralheizung (Viessmann, Einbau 2018). Ergänzend existieren mehrere Öfen für angenehme zusätzliche Wärme an kalten Tagen: zwei Kachelöfen, zwei Grundöfen sowie eine Küchenhexe. Damit können Wohnerlebnis und Funktion flexibel vereint werden.

Die großzügige, 2018 erneuerte überdachte Terrasse schafft einen ansprechenden Ort für gesellige Stunden im Freien, während der anspruchsvoll angelegte Bauerngarten und die Grillkate die Möglichkeiten zur Entspannung und zum Austausch im Grünen erweitern.

Pferdeliebhaber können ihre Tiere beim Nachbarn eventuell als Einsteller unterstellen und so das Leben im ländlichen Raum in vollen Zügen genießen.
Die landschaftliche Umgebung ist geprägt von weiten Feldern und vermittelt ein authentisches Wohngefühl.

Zusätzlichen Komfort bieten eine Garage aus Massivholz mit drei Stellplätzen (2011 errichtet) sowie weitere Außenstellplätze.
Das Dach ist mit Bayerischen Dachpfannen gedeckt, die Fenster sind als Kombination aus Kunststoff und Holz hochwertig doppelverglast.
Sämtliche Medien sind öffentlich angeschlossen, Glasfaseranschluss ist vorhanden.

Insgesamt handelt es sich um ein außergewöhnliches Angebot für Menschen, die den individuellen Charakter eines historischen Landhauses mit gut durchdachter, moderner Ausstattung zu schätzen wissen und zugleich das Potenzial eines großen Grundstücks mit Baulandanteil nutzen möchten.

Gern stellen wir Ihnen das Haus und die Außenanlage in einem persönlichen Besichtigungstermin ausführlich vor.

??????? ????????: 25086014 - 19073 Dümmer

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 25086014 - 19073 Dümmer

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25086014 - 19073 Dümmer

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Inis Krakow

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com