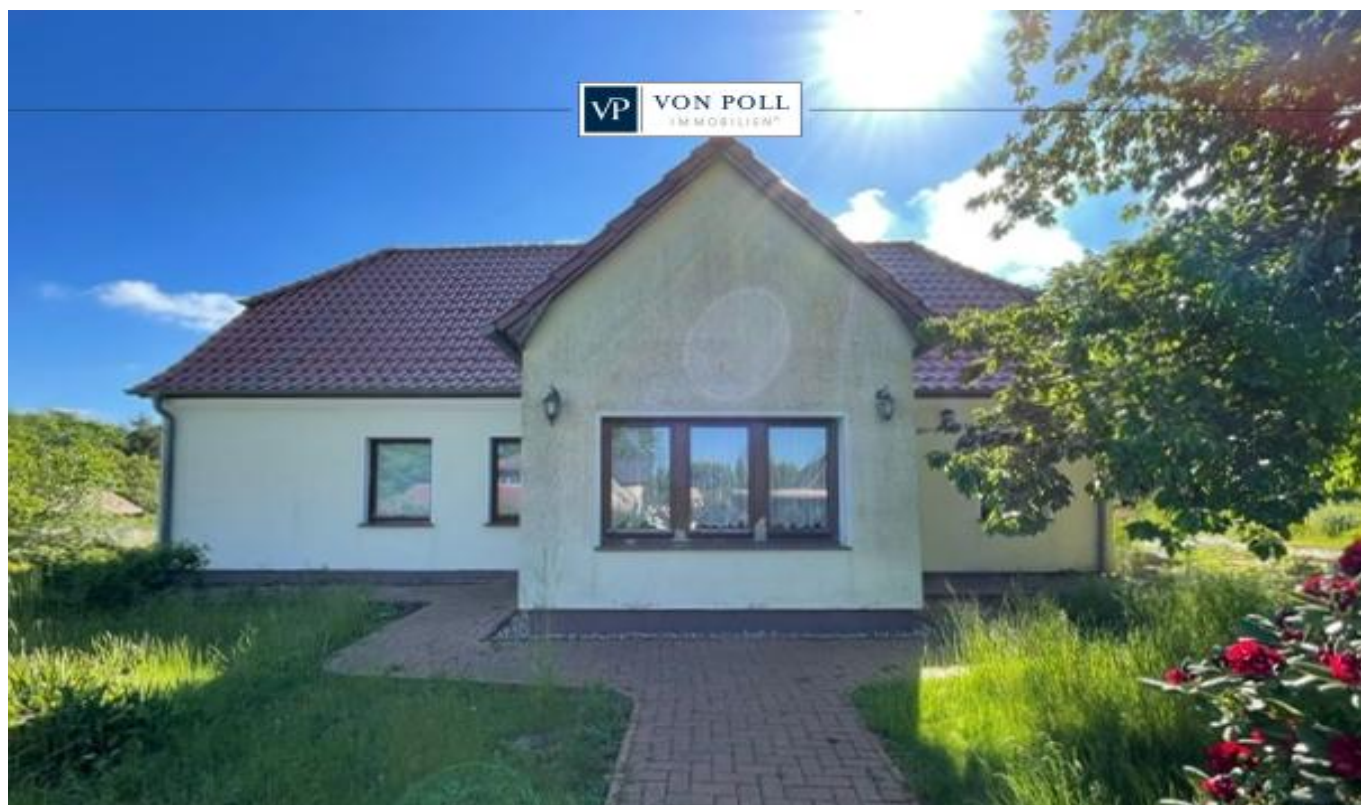


Damm

# Nahe Rostock - Großes Grundstück mit sanierungsbedürftigem Bauernhaus

Objektnummer: 22092027P



KAUFPREIS: 189.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1.100 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 22092027P - 18196 Damm

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22092027P - 18196 Damm

## Auf einen Blick

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Objektnummer | 22092027P              |
| Wohnfläche   | ca. 105 m <sup>2</sup> |
| Dachform     | Krüppelwalmdach        |
| Zimmer       | 4                      |
| Badezimmer   | 2                      |
| Baujahr      | 1954                   |

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Kaufpreis                  | 189.000 EUR   |
| Haus                       | Einfamilienhaus   |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2014  |
| Bauweise                   | Massiv  |
| Nutzfläche                 | ca. 145 m <sup>2</sup>  |
| Ausstattung                | Garten/-mitbenutzung  |

Objektnummer: 22092027P - 18196 Damm

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                             |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieinformationen        | BEDARF                      |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergiebedarf            | 200.10 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 06.12.2031     | Energie-Effizienzklasse     | G                           |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1999                        |

Objektnummer: 22092027P - 18196 Damm

## Die Immobilie



Objektnummer: 22092027P - 18196 Damm

## Die Immobilie



Objektnummer: 22092027P - 18196 Damm

## Ein erster Eindruck

Das hier angebotene Einfamilienhaus ist ein ehemaliges Bauernhaus, welches 1954 in massiver Bauweise errichtet wurde. Bereits 1960 wurden die ersten Umbauten vorgenommen und seitdem das Haus um Anbauten erweitert und teilweise modernisiert. So wurde zum Beispiel 2014 eine neue Heizung eingebaut, auch das Dach wurde erst vor wenigen Jahren neu gedeckt. Nun wartet dieses Dornröschen auf geschickte Hände, die es wieder zum Leben erwecken. Nutzen Sie die Gelegenheit Ihren Traum vom Eigenheim, das Sie nach Ihren Vorstellungen sanieren können, zu verwirklichen. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist nach §34 BauGB zu beurteilen, das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Das Grundstück kann entsprechend dem Gebietscharakter zu Wohnzwecken, zur Ausübung von freien Berufen und nicht wesentlich störendem Gewerbe genutzt werden. Gerne informieren wir Sie in einem persönlichen Gespräch über alle Einzelheiten und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 22092027P - 18196 Damm

## Alles zum Standort

Dieses Einfamilienhaus liegt etwa 10 Kilometer südlich von Rostock, in Damm, einem Ortsteil der Gemeinde Dummerstorf. Die ländliche Lage ist ideal für Naturliebhaber, die dennoch gern schnell in die Stadt gelangen möchten. Die Anbindung an die A19 macht es möglich.



Objektnummer: 22092027P - 18196 Damm

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.12.2031. Endenergiebedarf beträgt 200.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. 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.

Objektnummer: 22092027P - 18196 Damm

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Corinne Briesemeister

---

Fährstraße 18a Rostock  
E-Mail: [rostock@von-poll.com](mailto:rostock@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)