

Damm

# Nahe Rostock - Großes Grundstück mit sanierungsbedürftigem Bauernhaus

Número de propiedad: 22092027P



PRECIO DE COMPRA: 189.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 105 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.100 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 22092027P - 18196 Damm

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22092027P - 18196 Damm

## De un vistazo

Número de propiedad	22092027P
Superficie habitable	ca. 105 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	4
Baños	2
Año de construcción	1954

Precio de compra	189.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2014
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 145 m <sup>2</sup>
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 22092027P - 18196 Damm

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	200.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	06.12.2031	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1999

Número de propiedad: 22092027P - 18196 Damm

## La propiedad



Número de propiedad: 22092027P - 18196 Damm

## La propiedad



Número de propiedad: 22092027P - 18196 Damm

## Una primera impresión

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.

**Número de propiedad: 22092027P - 18196 Damm**

## Todo sobre la ubicación

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.



Número de propiedad: 22092027P - 18196 Damm

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 22092027P - 18196 Damm

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)