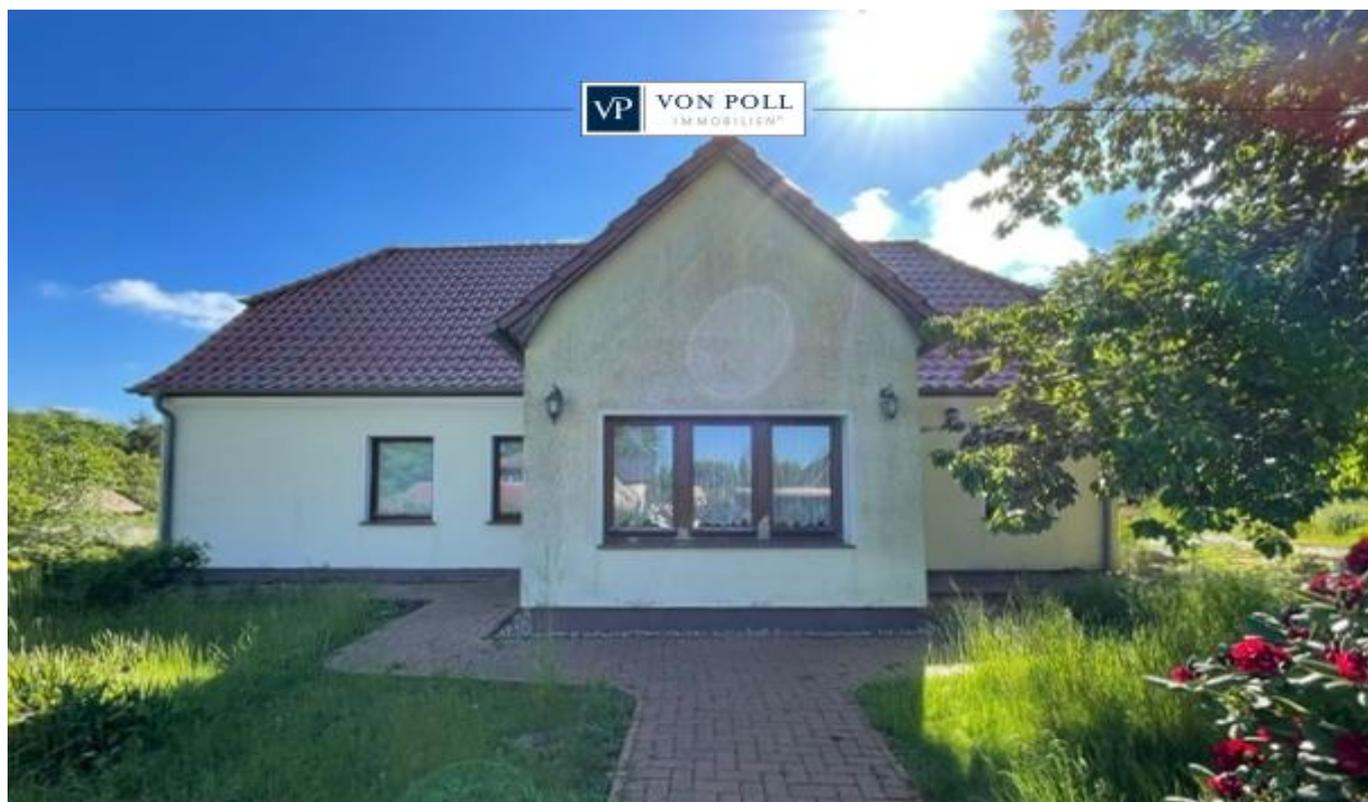


Damm

# Nahe Rostock - Großes Grundstück mit sanierungsbedürftigem Bauernhaus

CODE DU BIEN: 22092027P



PRIX D'ACHAT: 189.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 105 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.100 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 22092027P - 18196 Damm

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22092027P - 18196 Damm

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22092027P
Surface habitable	ca. 105 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	4
Salles de bains	2
Année de construction	1954

Prix d'achat	189.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2014
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 145 m <sup>2</sup>
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 22092027P - 18196 Damm

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	200.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.12.2031	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 22092027P - 18196 Damm

## La propriété



CODE DU BIEN: 22092027P - 18196 Damm

## La propriété



CODE DU BIEN: 22092027P - 18196 Damm

## Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: 22092027P - 18196 Damm**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 22092027P - 18196 Damm

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 22092027P - 18196 Damm

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)