

Dümmer

# Geräumiges Refugium mit flexiblem Wohnkonzept nahe Dümmer See

CODICE OGGETTO: 25086002

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

PREZZO D'ACQUISTO: 420.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 299 m<sup>2</sup> • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.501 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 25086002 - 19073 Dümmer**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25086002 - 19073 Dümmer

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25086002
Superficie netta	ca. 299 m <sup>2</sup>
Vani	10
Bagni	4
Anno di costruzione	1935
Garage/Posto auto	2 x Carport, 4 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	420.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 69 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25086002 - 19073 Dümmer

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Alternativo
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 25086002 - 19073 Dümmer

## La proprietà



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



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

CODICE OGGETTO: 25086002 - 19073 Dümmer

## La proprietà



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



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

CODICE OGGETTO: 25086002 - 19073 Dümmer

## La proprietà



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



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

CODICE OGGETTO: 25086002 - 19073 Dümmer

## La proprietà



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



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



CODICE OGGETTO: 25086002 - 19073 Dümmer

## La proprietà



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



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

CODICE OGGETTO: 25086002 - 19073 Dümmer

## La proprietà



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



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

CODICE OGGETTO: 25086002 - 19073 Dümmer

## La proprietà



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



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

CODICE OGGETTO: 25086002 - 19073 Dümmer

## La proprietà



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



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

CODICE OGGETTO: 25086002 - 19073 Dümmer

## La proprietà



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



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

CODICE OGGETTO: 25086002 - 19073 Dümmer

## La proprietà



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



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

CODICE OGGETTO: 25086002 - 19073 Dümmer

## La proprietà



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



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

CODICE OGGETTO: 25086002 - 19073 Dümmer

## La proprietà



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



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



CODICE OGGETTO: 25086002 - 19073 Dümmer

## La proprietà



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



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

CODICE OGGETTO: 25086002 - 19073 Dümmer

## La proprietà



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



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

CODICE OGGETTO: 25086002 - 19073 Dümmer

## La proprietà



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

**CODICE OGGETTO: 25086002 - 19073 Dümmer**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus inklusive Nebengebäude mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 299 m<sup>2</sup> auf einem parkähnlich angelegten Grundstück von ca. 1.501 m<sup>2</sup>, erbaut nach Schätzungen im Jahr 1935 und umfassend saniert, zuletzt modernisiert im Jahr 2023. Diese Immobilie besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Haupthaus teilt sich auf in insgesamt sieben Zimmer und bietet die Option, als zwei separate Wohneinheiten genutzt zu werden. Dies schafft Flexibilität, sei es für eine größere Familie oder zur Teilvermietung. Der Zustand der Immobilie ist sehr gepflegt, und die Sanierungsmaßnahmen seit 2008 beinhalten unter anderem eine Anpassung der Heizungsanlage im Jahr 2022 zu einem Hybrid-System aus Zentralheizung und Wärmepumpe. Ergänzt wird dies durch eine Mini-Solaranlage mit einer Leistung von 800 Watt, die zur Effizienz beiträgt. Der vorhandene Schvedenofen im Wohnzimmer bietet Gemütlichkeit in kühleren Tagen. Zusätzlich zum Haupthaus befindet sich auf dem Grundstück ein Nebengebäude, das im Jahr 2022 in zwei kleine Wohnungen umgebaut wurde. Diese eignen sich ideal zur Nutzung als Büro, zur Ferienvermietung oder für zusätzliche Familienmitglieder. Ein besonderes Highlight des Nebengebäudes ist der etwa 30 m<sup>2</sup> große Wintergarten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Zur Ausstattung der Immobilie zählen zwei Carports und mehrere Stellplätze, was ausreichend Parkmöglichkeiten sowohl für Bewohner als auch für Gäste bietet. Der Gartenbereich ist mit einem großzügigen Grillplatz ausgestattet, der über einen Schwenkgrill verfügt. Ein überdachter Holz-Freisitz lädt dazu ein, die ruhige Lage zu genießen. Das Grundstück ist geschmackvoll bepflanzt und perfekt für Naturliebhaber, da es eine parkähnliche Atmosphäre bietet. Die bevorzugte Wohnlage zeichnet sich durch ihre Ruhe und den fußläufigen Zugang zum Dümmer See aus, der in nur ca. fünf Minuten zu erreichen ist. Somit bietet diese Liegenschaft nicht nur eine hervorragende Wohnqualität, sondern auch ein hohes Maß an Freizeitwert. Die Ausstattung ist von normaler Qualität, dennoch sehr gepflegt, und in einem Zustand, der potenziellen Käufern eine einfache Übernahme ermöglicht. Diese Immobilie verdient Aufmerksamkeit für all jene, die eine flexible Nutzung in einer ruhigen und dennoch gut erreichbaren Lage suchen. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen zu kontaktieren oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Diese Immobilie bietet vielfältige Optionen und ist bereit für ihre neuen Eigentümer, die ihre vielen Vorteile zu schätzen wissen werden.

CODICE OGGETTO: 25086002 - 19073 Dümmer

## Dettagli dei servizi

Haupthaus:

Erdgeschoß

- Werkstatt
- 4 Zimmer
- Küche
- Bad
- Hauswirtschaftsraum
- Abstellraum
- Umnutzung Garage als Abstellraum

Dachgeschoß

- 3 Zimmer
- Bad
- Abstellfläche

Nebengebäude

Erdgeschoß

- Wintergarten
- Wohn- und Schlafbereich
- Bad
- Küche
- 4 Abstellräume

Dachgeschoß

- Wohn- und Schlafbereich
- offene Küche
- Bad

**CODICE OGGETTO: 25086002 - 19073 Dümmer**

## Tutto sulla posizione

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. Der Autobahnanschluss Hamburg/Berlin (A 24) ist in ca. 18 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.

**CODICE OGGETTO: 25086002 - 19073 Dümmer**

## Ulteriori informazioni

**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.

CODICE OGGETTO: 25086002 - 19073 Dümmer

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Inis Krakow

---

Lübecker Straße 13 Schwerin  
E-Mail: [schwerin@von-poll.com](mailto:schwerin@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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