

Teterow

# Geräumiges Mehrgenerationenhaus, Zweifamilienhaus mit viel Nebengelass, auf 0,45 ha Land

Número da propriedade: 24411007



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

PREÇO DE COMPRA: 274.000 EUR • ÁREA: ca. 195 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 4.361 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24411007 - 17166 Teterow

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24411007 - 17166 Teterow

## Numa vista geral

Número da propriedade	24411007	Preço de compra	274.000 EUR
Área	ca. 195 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2023
Quartos	9	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Móveis	Cozinha embutida
Casas de banho	2		
Ano de construção	1951		
Tipo de estacionamento	3 x Garagem		

Número da propriedade: 24411007 - 17166 Teterow

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	151.64 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	23.04.2034	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1951

Número da propriedade: 24411007 - 17166 Teterow

## O imóvel





Número da propriedade: 24411007 - 17166 Teterow

## O imóvel



Número da propriedade: 24411007 - 17166 Teterow

## O imóvel





Número da propriedade: 24411007 - 17166 Teterow

## O imóvel





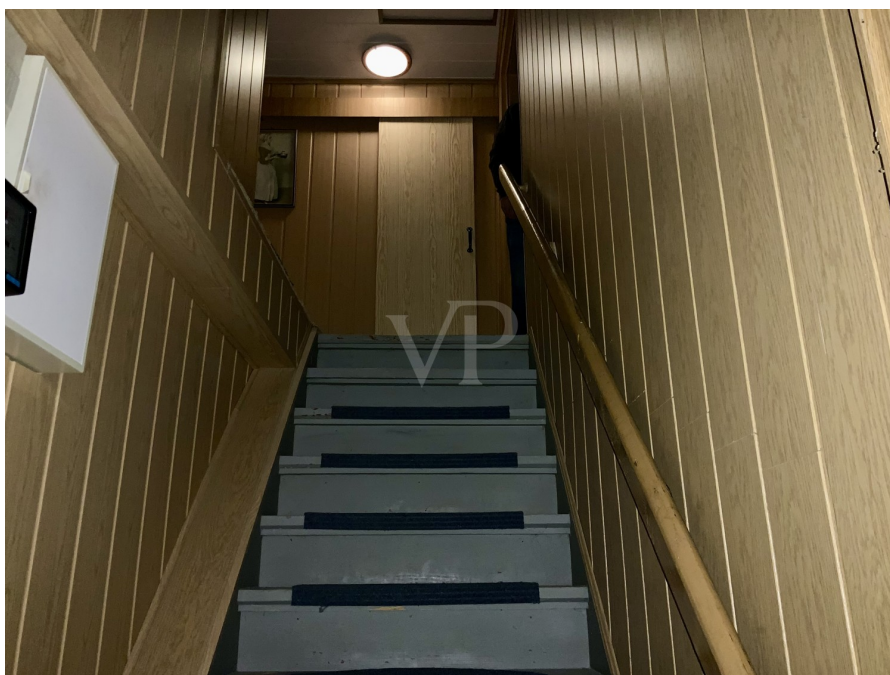
Número da propriedade: 24411007 - 17166 Teterow

## O imóvel



Número da propriedade: 24411007 - 17166 Teterow

## O imóvel





Número da propriedade: 24411007 - 17166 Teterow

## O imóvel





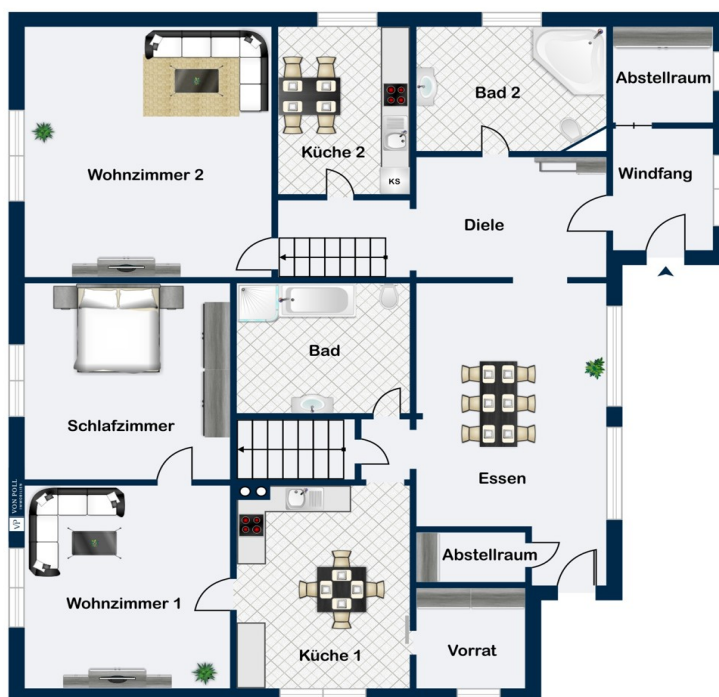
Número da propriedade: 24411007 - 17166 Teterow

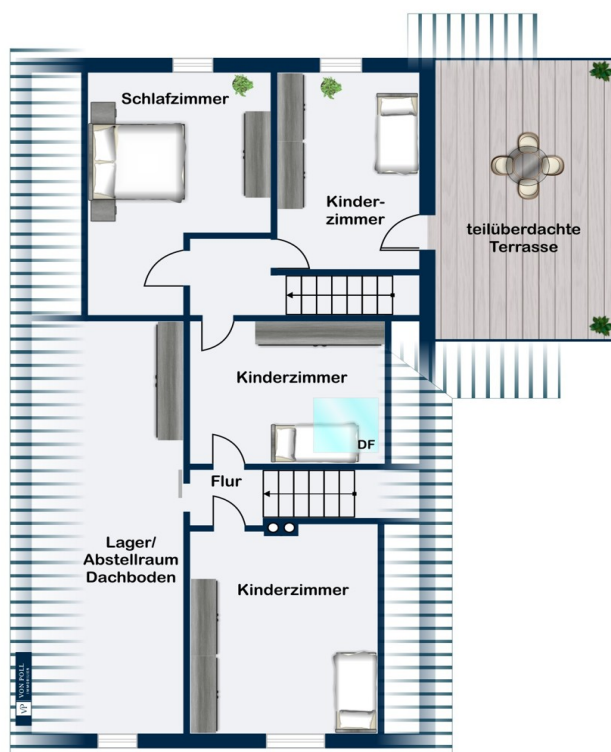
## O imóvel



Número da propriedade: 24411007 - 17166 Teterow

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.



Número da propriedade: 24411007 - 17166 Teterow

## Uma primeira impressão

Sie suchen die Ruhe der ländlichen Umgebung, verbunden mit einem großen Grundstück und viel Platz zur freien Entfaltung? Dann haben wir genau die richtige Immobilie für Sie - in Pampow bei Teterow. Aufgrund der Aufteilung des Objektes bietet sich die Nutzung der Immobilie wahlweise auch als Zweifamilien- respektive Mehrgenerationenobjekt an. Alternativ steht Ihnen selbstverständlich auch die alleinige Nutzung offen. Wir präsentieren Ihnen dieses charmante und rund 190 m<sup>2</sup> m große Zwei- bzw. Einfamilienhaus, in der näheren Umgebung von Teterow. Aufgrund der ursprünglichen Nutzung als Zweifamilienhaus befinden sich im Erdgeschoss zwei Hauseingänge, zwei Wohnzimmer, zwei Küchen sowie zwei Wannenbäder. Ein Gemeinschaftsraum verbindet beide Wohneinheiten und lädt zu geselligen Stunden ein. Ein Schlafzimmer im Erdgeschoss sowie vier weitere unterschiedlicher Größen im Obergeschoss runden das Angebot dieser Immobilie ab. Besonders erwähnenswert ist zudem die teilüberdachte Terrasse eines der Zimmer im Obergeschoss. Die Gastherme wurde im Jahr 2023 neu eingebaut. Sie entspricht den heutigen Standards. Der Zustand der Immobilie ist gepflegt und der größte Teil des Inventars könnte bei Bedarf von Ihnen übernommen werden. Ein weiteres circa 130 m<sup>2</sup> großes Nebengebäude ist ebenfalls Bestandteil dieser Offerte. Mit bis zu 5 Einfahrten bietet sich eine Nutzung als Garagenkomplex mit Werkstatt an. Sicherlich ist dann auch noch Platz für Lager- bzw. Abstellflächen oder eine kleine Partylocation. Hinter den Gebäuden befindet sich Ihre neue, circa 2200 m<sup>2</sup> große Wiese. Voll eingefriedet könnte eine Kleintierhaltung problemlos realisiert werden oder Sie erschaffen einen Garten oder eine Obstbaumwiese - Sie entscheiden. Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit einem vollständig ausgefüllten Kontaktformular bearbeitet werden. Ihr Interesse ist geweckt oder Sie haben Fragen zu diesem Objekt? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gern stellen wir Ihnen diese schöne Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Número da propriedade: 24411007 - 17166 Teterow

## Tudo sobre a localização

Teterow, die Stadt des Bergrings und Perle der Mecklenburgischen Schweiz, gehört zum Landkreis Rostock und liegt im Mittelpunkt des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die Landschaft, mit ihren Wäldern und Seen, die Altstadt mit den vielen Baudenkmalen, die alljährlichen Motorradrennen auf dem Bergring sowie die sich entwickelnde wirtschaftliche und touristische Infrastruktur, machen Teterow zu einem attraktiven Urlaubs- und Investitionsstandort. Die Autobahnanbindung an die A 19 ist in wenigen Fahrminuten verkehrsgünstig gegeben. Den Flughafen Rostock-Laage erreichen Sie bereits nach 35 km. Metropolen wie Hamburg oder Berlin erreichen Sie jeweils in rund 2 Autostunden. Zudem hat Teterow einen Haltepunkt an der Bahnstrecke Neubrandenburg-Güstrow.

Número da propriedade: 24411007 - 17166 Teterow

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 151.64 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1951. Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine

Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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 da propriedade: 24411007 - 17166 Teterow

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Sieg

---

Lange Straße 8 Waren (Müritz)  
E-Mail: [waren.mueritz@von-poll.com](mailto:waren.mueritz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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