Nossendorf

Aussicht zum Träumen

Objektnummer: 25472002

KAUFPREIS: 135.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 134 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 2.213 m²

Objektnummer: 25472002 - 17111 Nossendorf

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

Objektnummer: 25472002 - 17111 Nossendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25472002
Wohnfläche	ca. 134 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1956
Stellplatz	3 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	135.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25472002 - 17111 Nossendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis gültig bis	17.11.2034

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	266.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1956

Objektnummer: 25472002 - 17111 Nossendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25472002 - 17111 Nossendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25472002 - 17111 Nossendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25472002 - 17111 Nossendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25472002 - 17111 Nossendorf

Ein erster Eindruck

Diese sanierungsbedürftige Immobilie bietet mit einer Wohnfläche von ca. 134 m² und einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 2213 m² viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das im Jahr 1956 erbaute Einfamilienhaus befindet sich aktuell in einer Bauphase und wurde zuletzt 2023 teilweise modernisiert. Die Immobilie bietet sechs Räume, darunter zwei Schlafzimmer, die sich ideal für eine kleine Familie oder Paare eignen. Ein zusätzlicher kleiner Raum im Obergeschoss kann flexibel als Büro oder Hobbyraum genutzt werden.

Im Erdgeschoss finden Sie einen Hauswirtschaftsraum mit separatem Eingang und ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC, das 2015 modernisiert wurde. Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich ein Wohnzimmer und ein angrenzendes Schlafzimmer sowie eine Einbauküche und ein Esszimmerauf.

Das Badezimmer im Obergeschoss ist bereits teilweise fertiggestellt und umfasst ebenfalls ein WC.

Neben den Innenräumen bietet das Haus eine überdachte Veranda, die als Erweiterung der Wohnfläche genutzt werden kann. Für Fahrzeuge steht eine komfortable Garage zur Verfügung sowie zusätzliche Stellplätze im Freien.

Das teilweise unterkellerte Gebäude verfügt über mehrere Schuppen, in denen die Materialien für die Sanierungsarbeiten gelagert werden. Zusätzlich ist ein Brunnen vorhanden, der zur individuellen Nutzung des Grundstücks beiträgt. Der weitläufige Garten beherbergt ein Gartenhäuschen und bietet reichlich Fläche für Freizeitaktivitäten oder zur gärtnerischen Gestaltung.

Die Lage und der Umfang des Grundstücks bieten eine hervorragende Basis für zukünftige Sanierungen oder Erweiterungen, und das bereits vorhandene Materiallager kann die Renovierungsarbeiten erleichtern. Potenzielle Käufer haben hier die Möglichkeit, ein Haus nach ihren Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten.

Diese Liegenschaft eignet sich perfekt für Käufer, die keine Angst vor Sanierungen haben und die Herausforderung lieben, ein Haus in neuem Glanz erstrahlen zu lassen. Die umfangreiche Grundstücksfläche und die solide Grundstruktur bieten hierzu eine ideale Ausgangssituation.

Bei Interesse an dieser Immobilie laden wir Sie herzlich zu einer Besichtigung ein, um sich vor Ort ein umfassendes Bild von den Möglichkeiten und Potenzialen dieses Hauses zu machen. Bitte kontaktieren Sie uns, um einen Termin zu vereinbaren.

Objektnummer: 25472002 - 17111 Nossendorf

Ausstattung und Details

- Badezimmer mit WC- teilweise fertig OG
- 2 Schlafzimmer, 1 kleines Zimmer OG
- Badezimmer moderner Dusche und WC EG
- Einbauküche EG- Praktischer Wirtschaftsraum EG
- 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Esszimmer EG
- Terasse und Veranda- Komfortable Garage sowie zusätzlicher Stellplatz im Freien
- teilweise unterkellertes Gebäude
- Effiziente Gasheizung
- Brunnen
- mehrere Schuppen inklusive der Materialien für die Sanierungsarbeiten
- Gartenhäuschen

Objektnummer: 25472002 - 17111 Nossendorf

Alles zum Standort

Das bezaubernde Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Nossendorf, eingebettet in die wunderschöne Landschaft Mecklenburg-Vorpommerns. Diese Region besticht durch ihre Ruhe und die Nähe zur Natur – perfekt für Familien und Naturliebhaber, die eine ruhige Rückzugsmöglichkeit suchen. In der unmittelbaren Umgebung gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten im Freien, wie lange Spaziergänge und Radtouren durch die umliegenden Wälder und Felder.

Der nächste Bahnhof ist in der kleinen Stadt Demmin, die in etwa 15 Autominuten erreichbar ist und regelmäßige Verbindungen zu größeren Städten in der Region bietet. Außerdem ist die Auffahrt zur A20 in ca. 25 Minuten mit dem Auto erreichbar. Für den täglichen Bedarf stehen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen in Demmin oder Greifswald (etwa 50 km entfernt) zur Verfügung.

Das Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße im OT Toitz, was für eine angenehme Wohnatmosphäre und viel Privatsphäre sorgt. Gleichzeitig ist die Gemeinschaft freundlich, harmonisch und sowohl familien- als auch tierfreundlich – was das Leben in Nossendorf besonders lebenswert macht. Diese seltene Gelegenheit, ein Einfamilienhaus in einer so begehrten Lage zu erwerben, vereint die Vorteile einer natürlichen Umgebung mit einer praktischen Infrastruktur.

Objektnummer: 25472002 - 17111 Nossendorf

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 266.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 266,70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobile, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

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.

Objektnummer: 25472002 - 17111 Nossendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Richard Schröder

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg
Tel.: +49 395 – 36 14 75 75
E-Mail: neubrandenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com