

Teterow

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

CODICE OGGETTO: 24411007

RESERVIERT

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)SUPERFICIE NETTA: ca. 171 m<sup>2</sup> • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.361 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24411007 - 17166 Teterow

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

CODICE OGGETTO: 24411007 - 17166 Teterow

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24411007               |
| Superficie netta    | ca. 171 m <sup>2</sup> |
| Tipologia tetto     | a due falde            |
| Vani                | 9                      |
| Camere da letto     | 5                      |
| Bagni               | 2                      |
| Anno di costruzione | 1951                   |
| Garage/Posto auto   | 3 x Garage             |

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto                 | Su richiesta  |
| Casa                              | Casa bifamiliare  |
| Compenso di mediazione            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualficazione | 2023  |
| Stato dell'immobile               | Curato  |
| Tipologia costruttiva             | massiccio   |
| Superficie lorda                  | ca. 27 m <sup>2</sup>   |
| Caratteristiche                   | Terrazza, Cucina componibile  |

CODICE OGGETTO: 24411007 - 17166 Teterow

## Dati energetici

|   |               |   |                             |
|---|---------------|---|-----------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica         |
| Riscaldamento                           | Gas           | Consumo energetico                                    | 151.64 kWh/m <sup>2</sup> a |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 23.04.2034    | Classe di efficienza energetica                       | E                           |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1951                        |

CODICE OGGETTO: 24411007 - 17166 Teterow

## La proprietà



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



CODICE OGGETTO: 24411007 - 17166 Teterow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24411007 - 17166 Teterow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24411007 - 17166 Teterow

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24411007 - 17166 Teterow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24411007 - 17166 Teterow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24411007 - 17166 Teterow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24411007 - 17166 Teterow

## La proprietà



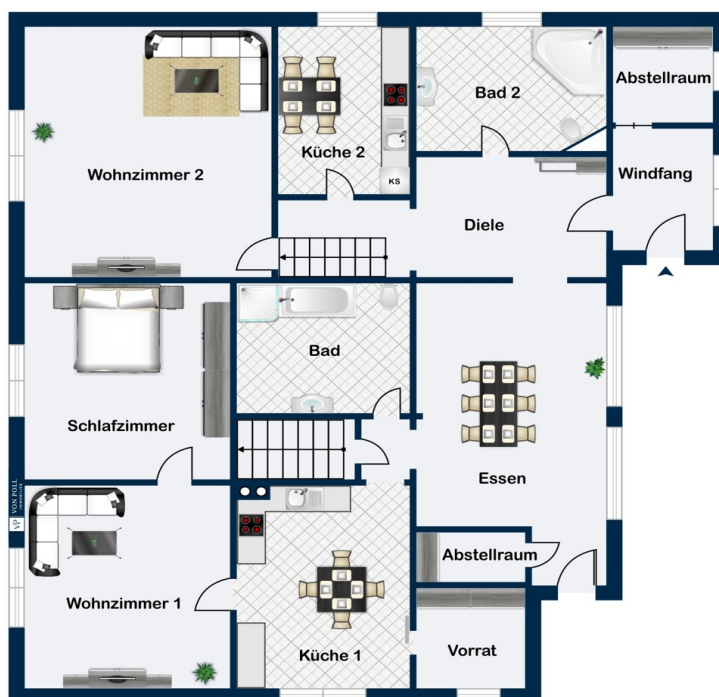
CODICE OGGETTO: 24411007 - 17166 Teterow

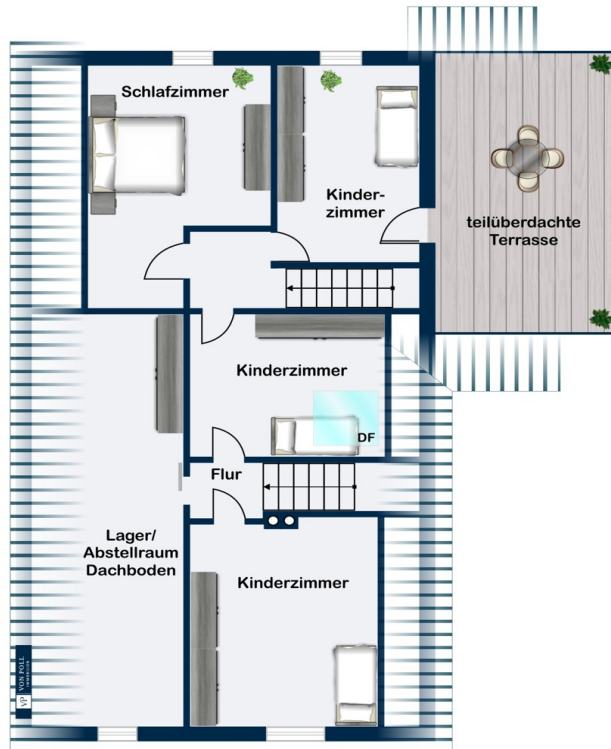
## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24411007 - 17166 Teterow

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24411007 - 17166 Teterow**

## Una prima impressione

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.



**CODICE OGGETTO: 24411007 - 17166 Teterow**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24411007 - 17166 Teterow**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24411007 - 17166 Teterow**

## Partner di contatto

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

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)