

Trinwillershagen

# \*Potenzielle Kreditübernahme mit sehr guten Zinsen\* Saniertes Einfamilienhaus nahe Ribnitz-Damgarten

Número de propiedad: 25311004



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

PRECIO DE COMPRA: 260.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 92 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 792 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

## De un vistazo

Número de propiedad	25311004
Superficie habitable	ca. 92 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	260.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	159.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	27.03.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

## La propiedad



Número de propiedad: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

## La propiedad



Número de propiedad: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

## La propiedad



Número de propiedad: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

## La propiedad





Número de propiedad: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

## La propiedad



Número de propiedad: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

## La propiedad



Número de propiedad: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

## La propiedad



Número de propiedad: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

## La propiedad



Número de propiedad: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

## La propiedad



Número de propiedad: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

## La propiedad



Número de propiedad: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

## La propiedad



Número de propiedad: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 792 m<sup>2</sup>. Das im Jahr 1965 fertiggestellte Haus besticht durch seine massive Bauweise und bietet dank zahlreicher Modernisierungen der letzten drei Jahrzehnte einen hohen Wohnkomfort. Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter vier geräumige Schlafzimmer, und zwei Bädern eignet sich die Immobilie ideal für Familien und Paare. Die Raumaufteilung des Hauses ist durchdacht und funktional: Im Erdgeschoss befindet sich ein heller Wohnbereich, der durch charmante Dielenböden eine warme Atmosphäre schafft. Hier finden Sie auch ein modernes Duschbad, das den täglichen Komfort erhöht. Die 2016 eingebaute Einbauküche bietet hochwertigen Platz zum Kochen und ist das Herzstück des Hauses für kulinarische Erlebnisse. Im Außenbereich befindet sich die überdachte Terrasse, die zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt. Im Dachgeschoss befindet sich neben drei weiteren potenziellen Schlafzimmern ein weiteres Badezimmer mit Badewanne, das durch seine gut durchdachte Gestaltung den Alltag bereichert. Die Kunststofffenster, die 1998 erneuert wurden, tragen zu einer guten Energieeffizienz des Hauses bei und lassen viel Tageslicht herein. Die Immobilie ist voll unterkellert und bietet mit einer angenehmen Stehhöhe viel Platz für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Der Keller verfügt über einen Pumpensumpf, der gegen aufsteigende Feuchtigkeit schützt, und bietet Stauraum für Vorräte, Hobbyräume oder Platz für ein Büro. Eine moderne Zentralheizung mit neuer Gastherme und Brennwerttechnik sowie Warmwasserspeicher, die 2023 installiert wurde, sorgt für angenehme Wärme und zeitgemäßen Komfort. Das Grundstück bietet zusätzlich einen Doppelcarport und eine Garage mit integrierter Werkstatt. Das Internet über Glasfaser stellt eine zukunftssichere und schnelle Verbindung sicher und ermöglicht die Arbeit von zu Hause. Die ruhige Lage des Hauses in einem etablierten Wohngebiet bietet sowohl eine gute Verkehrsanbindung als auch die Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen. Der gepflegte Zustand der Immobilie erlaubt es den neuen Eigentümern, nach geringfügigem Renovierungsaufwand einzuziehen. Diese Immobilie bietet eine hervorragende Möglichkeit, ein komfortables Zuhause in einer attraktiven Umgebung zu erwerben. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieses Hauses zu überzeugen.

Número de propiedad: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

## Detalles de los servicios

Wir helfen Ihnen zu überprüfen, ob die Übernahme der Finanzierung der Eigentümer möglich ist.

Dessen Zinsen wird Ihre Kreditrate deutlich senken.

Für die Übernahme kann keine Gewähr übernommen werden.

Besondere Merkmale:

- ca. 2023 Einbau neuer Gastherme mit Brennwerttechnik und Warmwasserspeicher
- ca. 2016 Einbau der Einbauküche
- ca. 1998 Einbau neuer Kunststofffenster
- Objekt wurde in den letzten 30 Jahren überwiegend saniert und modernisiert
- Pumpensumpf im Keller gegen aufsteigende Feuchtigkeit
- überdachte Terrasse
- Internet über Glasfaser
- massive Bauweise
- gesamtes Haus voll unterkellert mit angenehmer Stehhöhe
- ideal für Familien und Paare
- Doppelcarport für zwei Autos sowie Garage mit Werkstatt auf dem Grundstück
- Duschbad im Erdgeschoss sowie Wannenbad im Dachgeschoss
- vorwiegend charmante Dielenböden im Haus

Número de propiedad: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

## Todo sobre la ubicación

Das Haus grenzt an einer Kita. Ideal für Familien mit kleinen Kindern. Dahinter befindet sich der Sportplatz vom Sportverein Rot Weiß Trinwillershagen. Die Gemeinde Trinwillershagen liegt nahe der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst. Ungefähr 11 Kilometer östlich von Ribnitz-Damgarten gelegen. Das Vereinsleben wird im Sportverein „Rot Weiss“ e.V. mit verschiedenen Sparten und im ländlichen Reitverein Langenhanshagen e.V. gepflegt. Im Ort besteht eine gute ärztliche Versorgung, eine Sparkasse und eine physiotherapeutische Praxis sind ebenfalls im Ort. Für die Kinder besteht die angrenzende Kindertagesstätte mit Hort. Trinwillershagen verfügt über eine gute Infrastruktur mit ausreichenden Straßenanbindungen sowie Buslinien. Ein Ort zum Spazieren und Verweilen bietet der Park mit dem Pavillon, der von der Evangelisch Methodistischen Kirche betrieben wird, der Spielplatz sowie der Streichelzoo mit Esel und Bergziegen. Die Umgebung bietet dem Besucher Natur pur. Dem Radwanderer dienen die Dörfer der Gemeinde auch als Ausgangspunkt für eine Entdeckungsreise entlang der Ostseeküste auf den gut ausgebauten Radwegen.

Número de propiedad: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 159.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Número de propiedad: 25311004 - 18320 Trinwillershagen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Raik Loßau

---

Am Fischmarkt 7c Stralsund  
E-Mail: [stralsund@von-poll.com](mailto:stralsund@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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