Pampow

Einfamilienhaus-Einliegerwohnung mit großem Grundstück und Teich in ruhiger Lage“

CODE DU BIEN: 24086044

PRIX D'ACHAT: 474.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 240 m² • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.772 m²

CODE DU BIEN: 24086044 - 19075 Pampow

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24086044 - 19075 Pampow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24086044
Surface habitable	ca. 240 m²
Pièces	6
Salles de bains	3
Année de construction	1916
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	474.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24086044 - 19075 Pampow

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 24086044 - 19075 Pampow

La propriété

CODE DU BIEN: 24086044 - 19075 Pampow

La propriété

CODE DU BIEN: 24086044 - 19075 Pampow

La propriété

CODE DU BIEN: 24086044 - 19075 Pampow

La propriété

CODE DU BIEN: 24086044 - 19075 Pampow

La propriété

CODE DU BIEN: 24086044 - 19075 Pampow

La propriété

CODE DU BIEN: 24086044 - 19075 Pampow

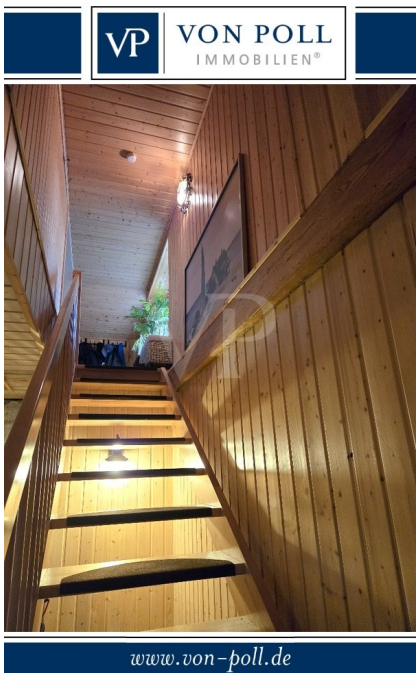
La propriété

CODE DU BIEN: 24086044 - 19075 Pampow

La propriété

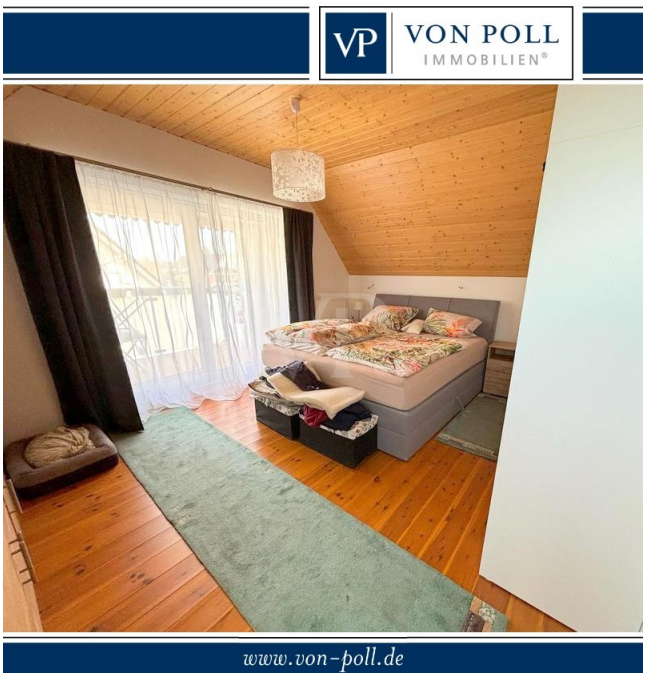
CODE DU BIEN: 24086044 - 19075 Pampow

La propriété



CODE DU BIEN: 24086044 - 19075 Pampow

La propriété



CODE DU BIEN: 24086044 - 19075 Pampow

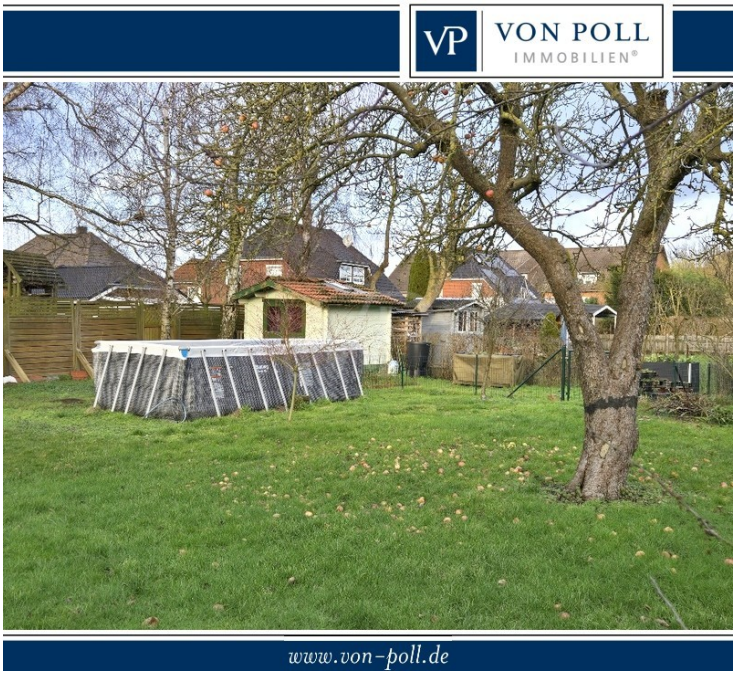
La propriété

CODE DU BIEN: 24086044 - 19075 Pampow

La propriété

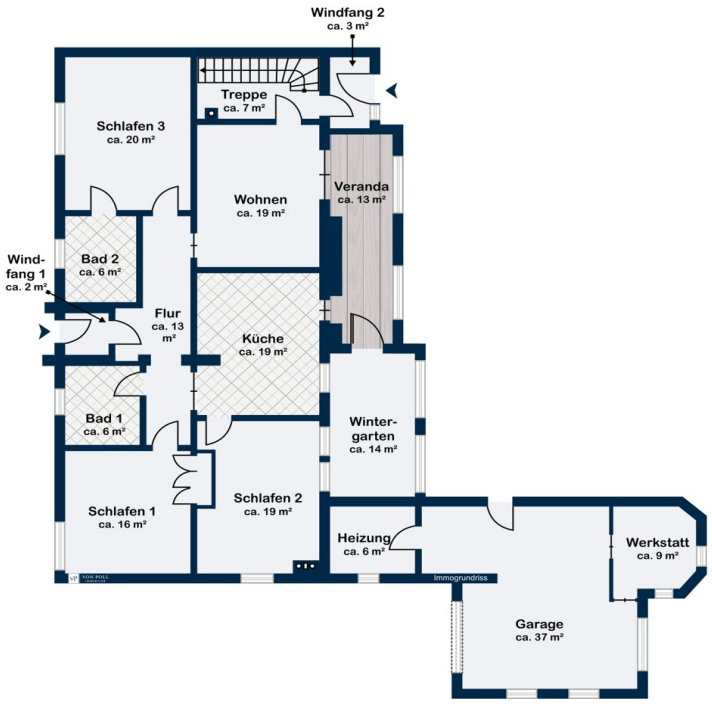
CODE DU BIEN: 24086044 - 19075 Pampow

La propriété

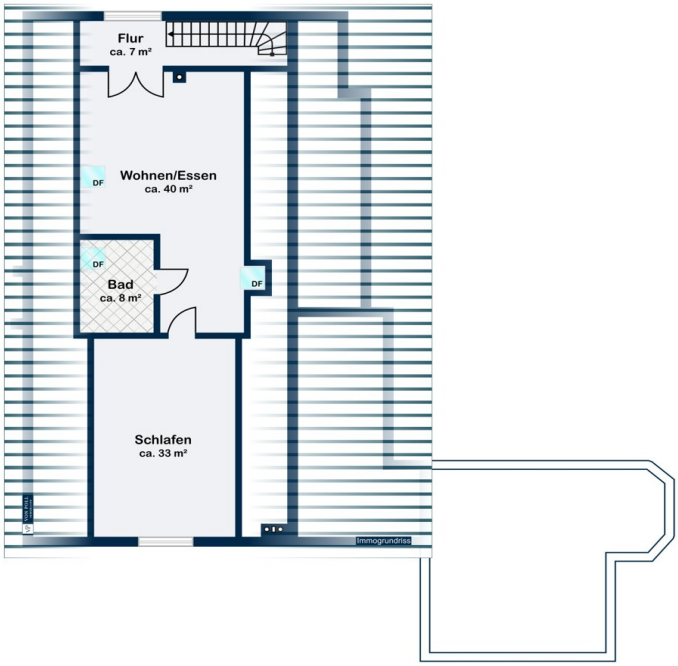


CODE DU BIEN: 24086044 - 19075 Pampow

Plans d'étage



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24086044 - 19075 Pampow

Une première impression

Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück und moderner Ausstattung Diese Immobilie vereint historischen, etwas südländischen Charme mit zeitgemäßer Ausstattung. Das 1916 erbaute und sanierte Einfamilienhaus bietet eine Wohnfläche von ca. 240 m² und steht auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 1.772 m². Die umfangreichen Sanierungsmaßnahmen wurden 2014 durchgeführt und umfassten unter anderem das Dach, die Fenster, die Fassade, die Heizung sowie den Innenbereich. Weitere Modernisierungen erfolgten regelmäßig bis 2023, zuletzt mit der Installation einer Photovoltaikanlage und dem Ausbau des Dachgeschosses zu einer separaten Wohneinheit. Das Haus verfügt über insgesamt sechs Zimmer, die sich auf zwei Wohneinheiten verteilen. Im Erdgeschoss befinden sich vier Zimmer, darunter ein großzügiges Wohnzimmer mit Kamin, der 2022 eingebaut wurde. Die moderne Einbauküche wurde ebenfalls 2022 erneuert und lädt zu gemeinsamen Kochabenden ein. Zwei Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort auf dieser Ebene. Vom Wohnzimmer aus gelangt man über die sich auf die Hauslänge ausbreitende Veranda auf die ca. 110 m² große Terrasse, die mit hochwertigem Bangkirai-Holz (Basralocusholz) beplankt ist und einen direkten Blick auf den gepflegten Garten bietet. Das weitläufige Grundstück bietet zahlreiche Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. Neben einer großen Wiese mit Obstbäumen gibt es einen Gartenteich, in dem Goldfische und Kois heimisch sind, sowie einen Standpool für erfrischende Sommertage. Zudem steht auf dem Grundstück ein Gartenhaus, das zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobbyprojekte bietet. Im Dachgeschoss erwartet Sie die zweite Wohneinheit, die ideal für Gäste, erwachsene Kinder oder als separate Mietwohnung genutzt werden kann. Hier befinden sich zwei Zimmer, ein Badezimmer sowie eine offene Küche. Vom Schlafzimmer aus haben Sie Zugang zu einem eigenen Balkon. Dieser Bereich wurde 2022 vollständig ausgebaut und modernisiert. Das Haus wird über eine Zentralheizung beheizt und bietet eine moderne Ausstattung mit normaler Ausstattungsqualität. Die Photovoltaikanlage, die 2023 installiert wurde, trägt zur Energieeffizienz der Immobilie bei und bietet Ihnen eine zukunftsorientierte Lösung zur Deckung Ihres Strombedarfs. Zusammengefasst bietet diese Immobilie großzügige Wohnflächen, einen gepflegten Außenbereich und eine moderne Ausstattung. Mit zwei Wohneinheiten, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und fortlaufend modernisierten technischen Einrichtungen ist dieses Einfamilienhaus sowohl für Familien als auch für Käufer interessant, die Wert auf zeitgemäßen Wohnkomfort legen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieses Objekts zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 24086044 - 19075 Pampow

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Pampow gehört zum Landkreis Ludwigslust Parchim in Mecklenburg-Vorpommern. Die Landeshauptstadt Schwerin grenzt direkt an die Gemeinde an und ist auf kurzem Wege über die B321 zu erreichen. Seit den 90-er Jahren wurden in Pampow mehrere Wohngebiete erschlossen und mit Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern massiv aufgewertet und ist als Wohnstandort sehr beliebt. Die Infrastruktur ist gewachsen, so dass für die einkäufe des tägöichen Bedarfs Discounter, ein Supermarkt, Banken und kleinere Fachgeschäfte fußläufig erreichbar sind. Die Grundschule, Kindergärten, eine Bibliiothek und mehrere Sportvereine im Ort bieten auch für Familien ein ideales Umfeld. Das Gymnasiale Schulzentrum in Stralendorf ist über eine direkte Schulbusverbindung angebunden. Über den am Ortsrand gelegenen Bahnhof bestehen regelmäßige Direktverbindungen nach Hamburg, Berlin, Rostock und Wismar. Das Stadtzentrum von Schwerin ist in wenigen Minuten mit dem Auto, dem Fahrrad und mehreren Busverbindungen erreichbar.

CODE DU BIEN: 24086044 - 19075 Pampow

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24086044 - 19075 Pampow

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Inis Krakow

Lübecker Straße 13 Schwerin
E-Mail: schwerin@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com