

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Demmin

### charmante Doppelhaushälfte am Demminer Stadtrand



Objekt-Nr. **OM-304181**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **299.999 €**

Ansprechpartner:  
Steffen Beetz  
Telefon: 0172 5842102

17109 Demmin  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1930	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	610,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,50	Garagen	2
Wohnfläche	155,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante teilunterkellerte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1930 bietet Ihnen ein modernes und komfortables Zuhause in ruhiger Stadtrandlage. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 155m<sup>2</sup> und einem weitläufigen Grundstück von 610m<sup>2</sup> haben Sie ausreichend Platz, um sich mit der eigenen Familie zu entfalten. Es besteht zusätzlich die Option, eine 600 m<sup>2</sup> große Grünfläche zu pachten, um das Grundstück zu vergrößern. Das Haus wurde 1997 kernsaniert und seither kontinuierlich modernisiert, um energieeffizienter zu werden.

Zu den Highlights gehören der Wintergarten von 2018 mit elektronischer Zu- und Abluft sowie die dazugehörige intelligente Markise, die sich z.B. bei schlechtem Wetter automatisch einfährt. Im Jahr 2022 wurde eine neue Gasheizung installiert, die bequem über eine App gesteuert werden kann. Zusätzlich verfügt das Haus über eine 10 kW Photovoltaikanlage (2023) mit Akku zur Eigennutzung, ebenfalls steuerbar per App. Weitere Renovierungen umfassen die Erneuerung von den Bädern 2016/2022, Fußböden im Wohnzimmer 2008 und Schlafzimmer 2010 sowie wurden Teile des Daches 2010 erneuert. Zwei Garagen und mehrere Schuppen bieten ausreichend Stellplatz und Stauraum. Im Außenbereich wurde 2019 zudem ein neuer Zaun verbaut und eine neue Terrasse angelegt, die zu gemütlichen Abenden einlädt. Dieses Haus vereint den Charme vergangener Zeiten mit modernem Komfort und nachhaltiger Energieeffizienz. Auch die herrlich ruhige Lage lädt zum Erholen und Verweilen ein. Der wesentliche Energieträger des Hauses ist Gas, welches am zentralen Netz angeschlossen ist. Ein perfektes Zuhause für Sie und Ihre Familie!

## Ausstattung

Modernisierungen

Fußboden Wohnzimmer 2008

Fußboden Schlafzimmer 2010

Dach teilweise 2010

Badezimmer/WC 2016 / 2022

Wintergarten mit Markise 2018

Terrasse 2019

Zaun 2019

Gastherme 2022

Photovoltaikanlage mit Akku 2023

Kernsaniierung 2000

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Besichtigung umfasste eine Inaugenscheinnahme, wobei sich das Haus vom Alter bzw. vom Renovierungsstand in einem guten Zustand befindet. Die Außenwände und das Dach weisen keine, nicht dem Alter entsprechenden Schäden auf.

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber vor.

## Lage

Das Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Stadtrandlage. Ärzte, Banken, Kitas, Schulen, Restaurants und Discounter sind somit in unmittelbarer Nähe. Die Hansestadt Demmin ist mit ihren ca. 10.000 Einwohnern eine Kleinstadt im östlichen Zentrum des Landes Mecklenburg - Vorpommern. Durch ihre vielen Gewässer und die umgebende Landschaft ist die Region Demmin ein beliebtes Urlaubsziel, vor allem für Naturtouristen. Zur Ostsee und auf die Insel Usedom beträgt die Fahrzeit etwa eine Stunde.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Terrasse / Wintergarten



Hof

# Exposé - Galerie



Hof / Schuppen



Hof

# Exposé - Galerie



Hof



Straßenansicht

# Exposé - Galerie



Straßenansicht



Wintergarten

# Exposé - Galerie



Wintergarten

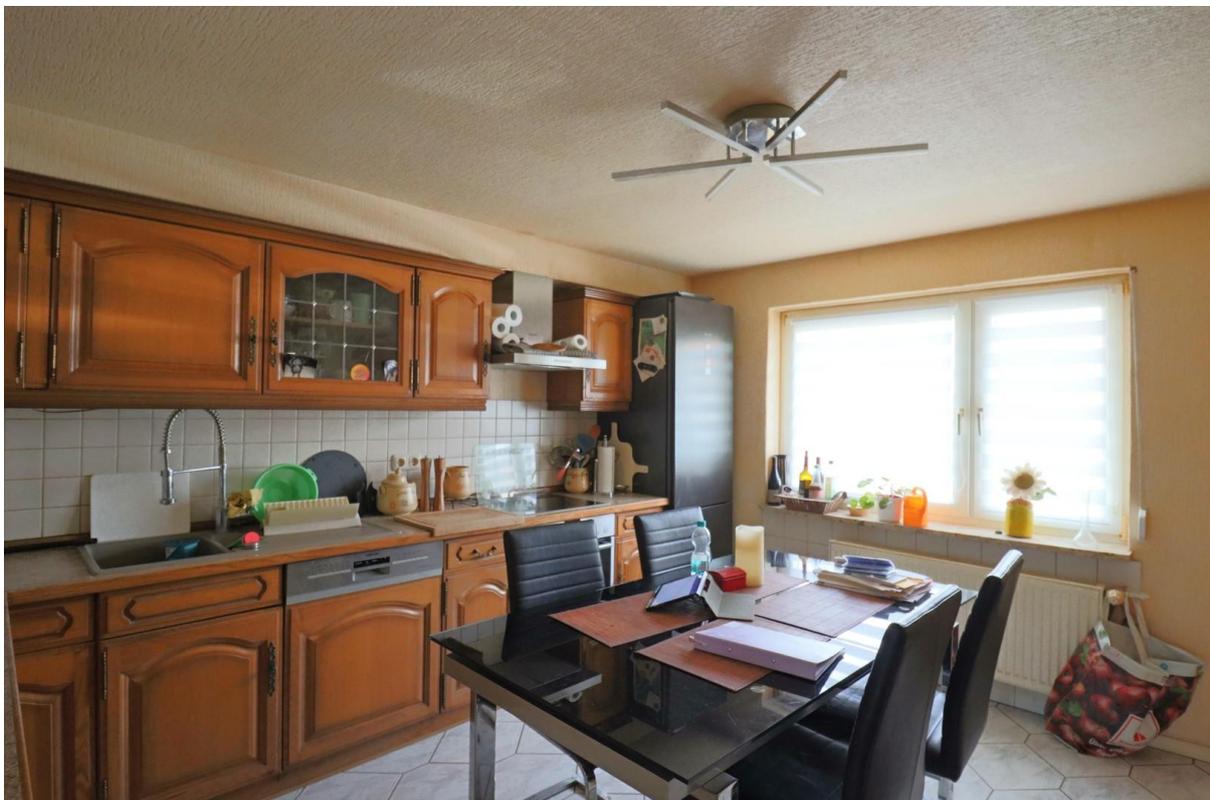


Wintergarten

# Exposé - Galerie



Wintergarten



Küche

# Exposé - Galerie



Gäste WC

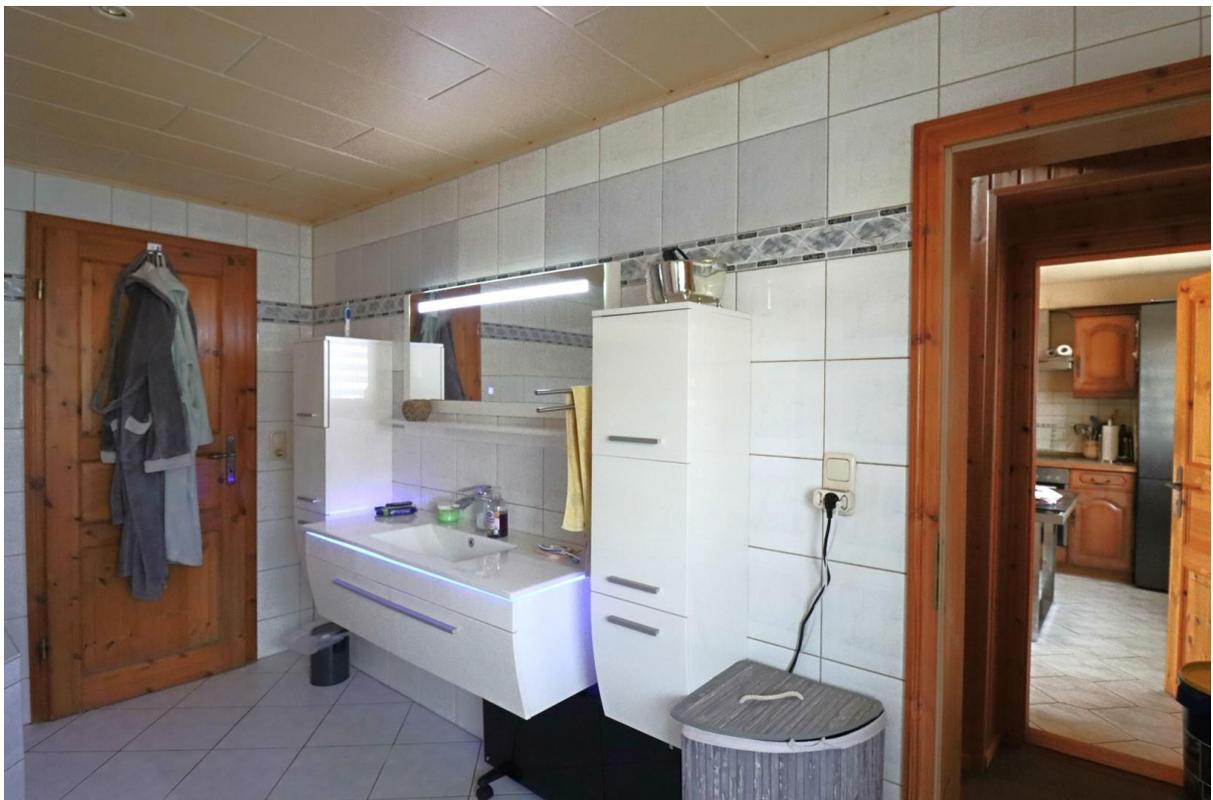


Zimmer oben

# Exposé - Galerie



Diele oben



Vollbad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



begehbarer Kleiderschrank

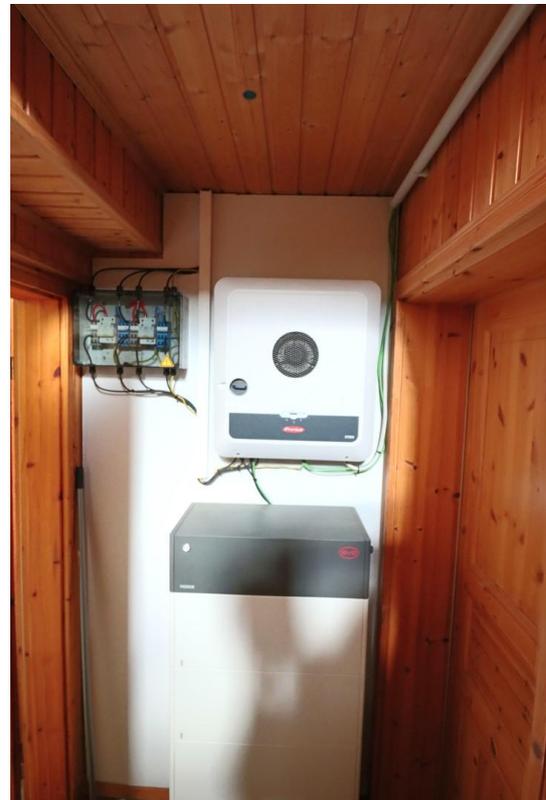
# Exposé - Galerie



Vollbad



WC oben



Energiespeicher

# Exposé - Galerie



Therme



Dachboden

# Exposé - Galerie



Garage 1



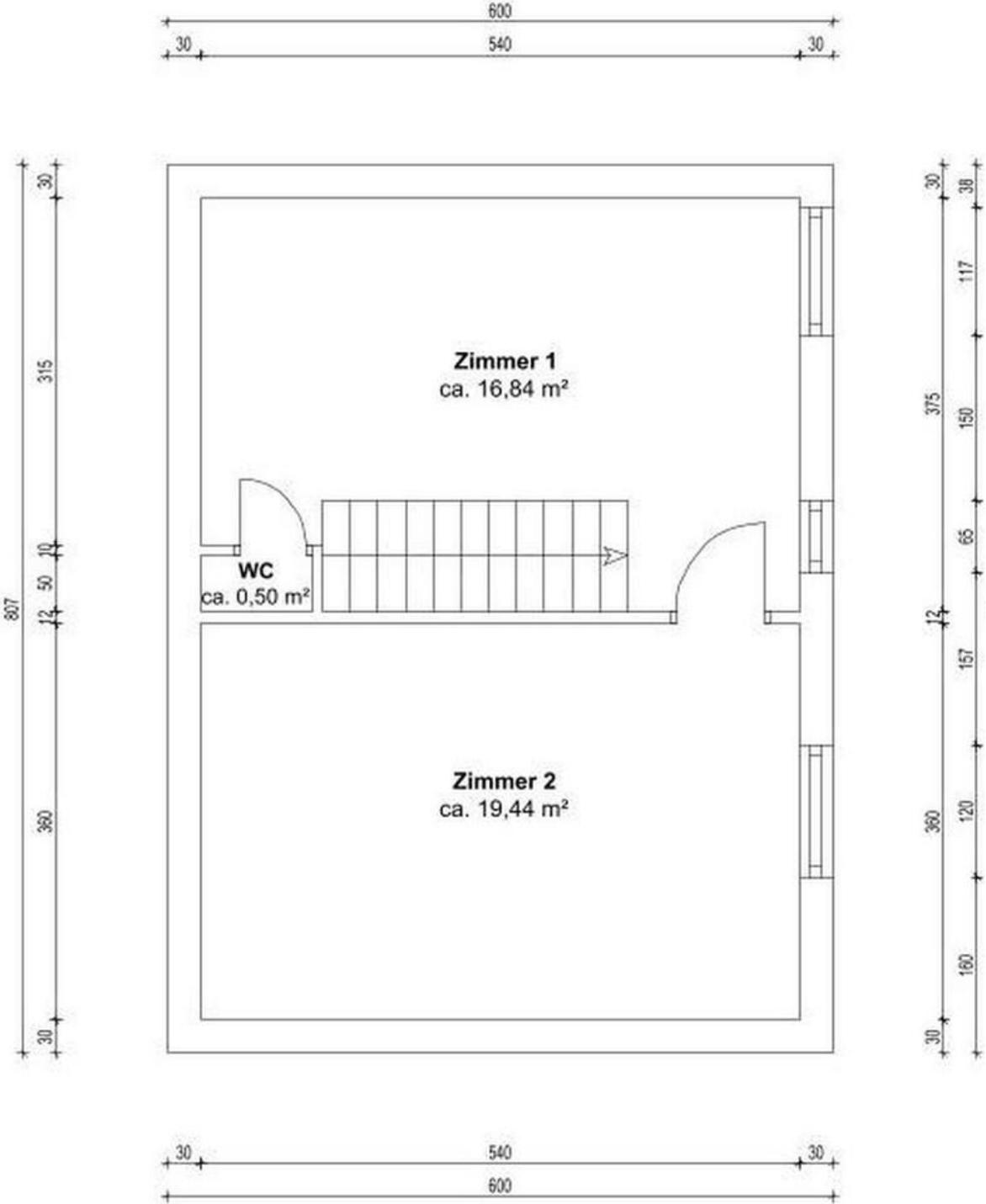
Schuppen

# Exposé - Galerie



Garage 2

# Exposé - Grundrisse



OG

# Exposé - Grundrisse

