

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Demmin

### großzügige Doppelhaushälfte am Demminer Stadtrand



Objekt-Nr. OM-314222

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **175.000 €**

Ansprechpartner:  
Steffen Beetz

17109 Demmin  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	977,00 m <sup>2</sup>	Zustand	nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Garagen	2
Wohnfläche	135,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Verlieben Sie sich in diese geräumige Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1980 und genießen Sie ein familienfreundliches Wohnambiente auf großzügigen 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche! Das Objekt befindet sich auf einem attraktiven 977 m<sup>2</sup> großen Grundstück, das Ihnen viel Platz für Ihre individuellen Gestaltungswünsche bietet.

Die Doppelhaushälfte verfügt über 5 helle Zimmer, die Ihnen ausreichend Raum für Entspannung, Arbeit und Freizeit bieten. Genießen Sie die Sonnenstrahlen im Jahr 2001 angebauten Wintergarten, während der Elektrokamin für wohlige Wärme sorgt – perfekt für gemütliche Abende mit Familie und Freunden.

Der unterkellerte Bereich(60m<sup>2</sup>) bietet nicht nur viel Stauraum, sondern auch direkten Zugang zu zwei Tiefgaragen(50m<sup>2</sup>), die Ihren Fahrzeugen Schutz bieten und das Einparken erleichtern. Innovative Regenwasserauffangsysteme in Form von zwei unterirdischen Fässern tragen zur nachhaltigen Wasserwirtschaft Ihres neuen Zuhauses bei!

Vor 5 Jahren wurde das Grundstück um ein nützliches Gerätehaus mit Gewächshaus erweitert – hier können Sie Ihre grünen Daumenfähigkeiten entfalten und frische Kräuter sowie Gemüse anbauen. Die fortlaufenden Modernisierungen sind: Die Gasheizung aus dem Jahr 1991 sorgt für wohlige Wärme, während der im Keller befindliche Schwerlastofen bis 2023 in Betrieb war und nach einer neuen Zulassung lockt. Von 1992 an bis 2020 wurden die Fenster kontinuierlich erneuert, 2023 erhielt das Haus eine neue Eingangstür.

Gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Wünschen! Die Elektroinstallation ist aktuell noch im alten Standard und kann nach Ihren Vorstellungen erneuert werden.

Nutzen Sie die Chance auf diese charmante Doppelhaushälfte und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Diese Immobilie bietet unzählige Möglichkeiten für eine liebevolle Gestaltung und das Leben Ihrer Träume!

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

## Ausstattung

Modernisierungen:

1991 Heizung

1992 - 2020 Fenster

2001 Wintergarten

2001 Fußboden Wohnzimmer

2005 Fußboden Küche

2019 Gerätehaus mit Gewächshaus

2023 Eingangstür

### **Fußboden:**

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.

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



Hofansicht



Hofansicht

# Exposé - Galerie



Straßenansicht



Hinterhof

# Exposé - Galerie



Hinterhof



Terrasse

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Hof mit Gerätehaus

# Exposé - Galerie



Hof



Hof

# Exposé - Galerie



Garageneinfahrt



Garage

# Exposé - Galerie



Hof



Wintergarten

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Wintergarten



Elektrokamin

# Exposé - Galerie



Küche

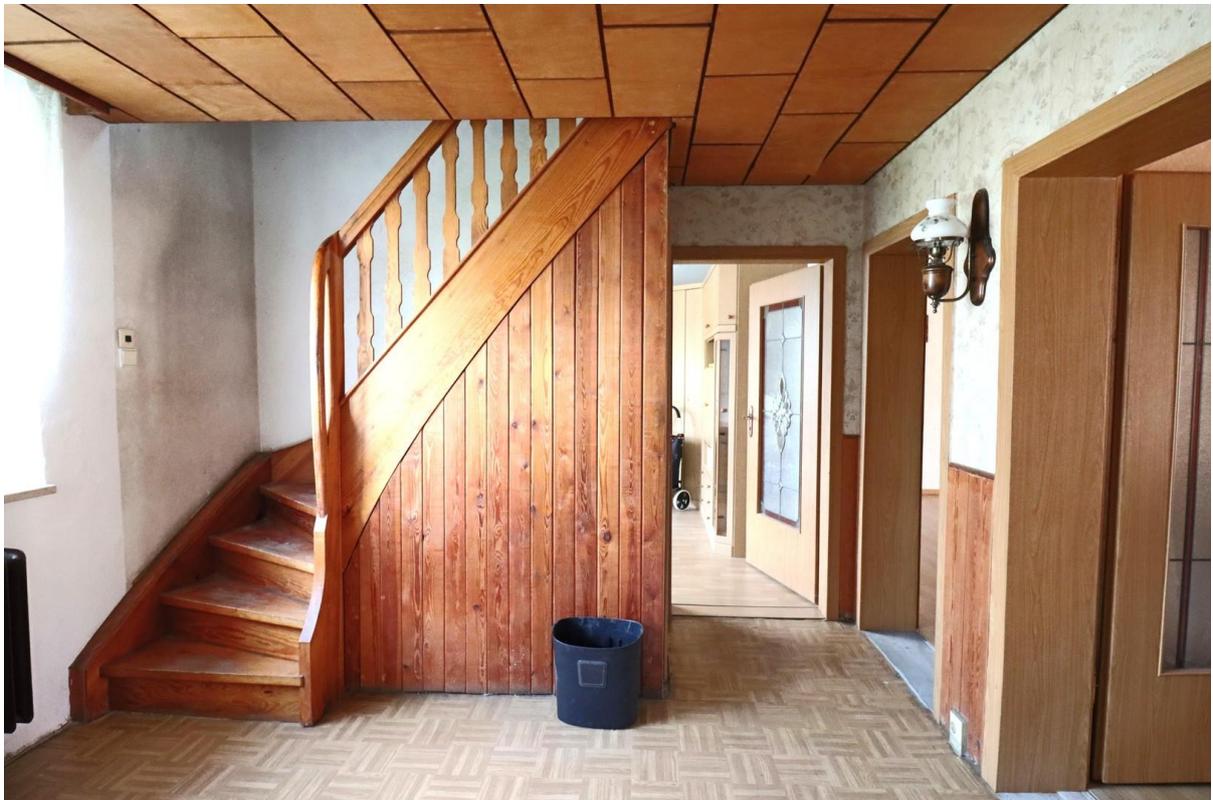


Küche

# Exposé - Galerie

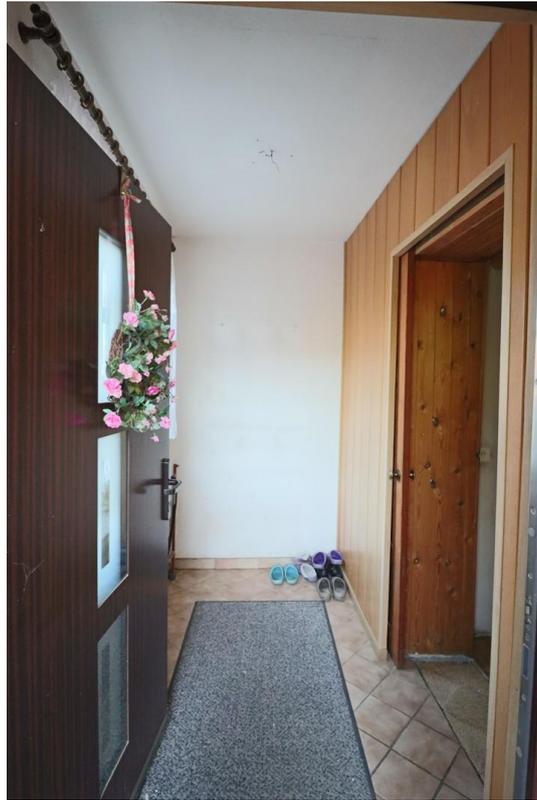


Zimmer 1 EG



Flur EG

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Flur OG



Zimmer 2 OG

# Exposé - Galerie



Zimmer 3 OG



Zimmer 4 OG

# Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Badezimmer OG

# Exposé - Galerie



Dachboden



Dachboden

# Exposé - Galerie



Keller Raum 1



Keller Raum 2

# Exposé - Galerie



Keller Raum 2



Keller Raum 3

# Exposé - Galerie



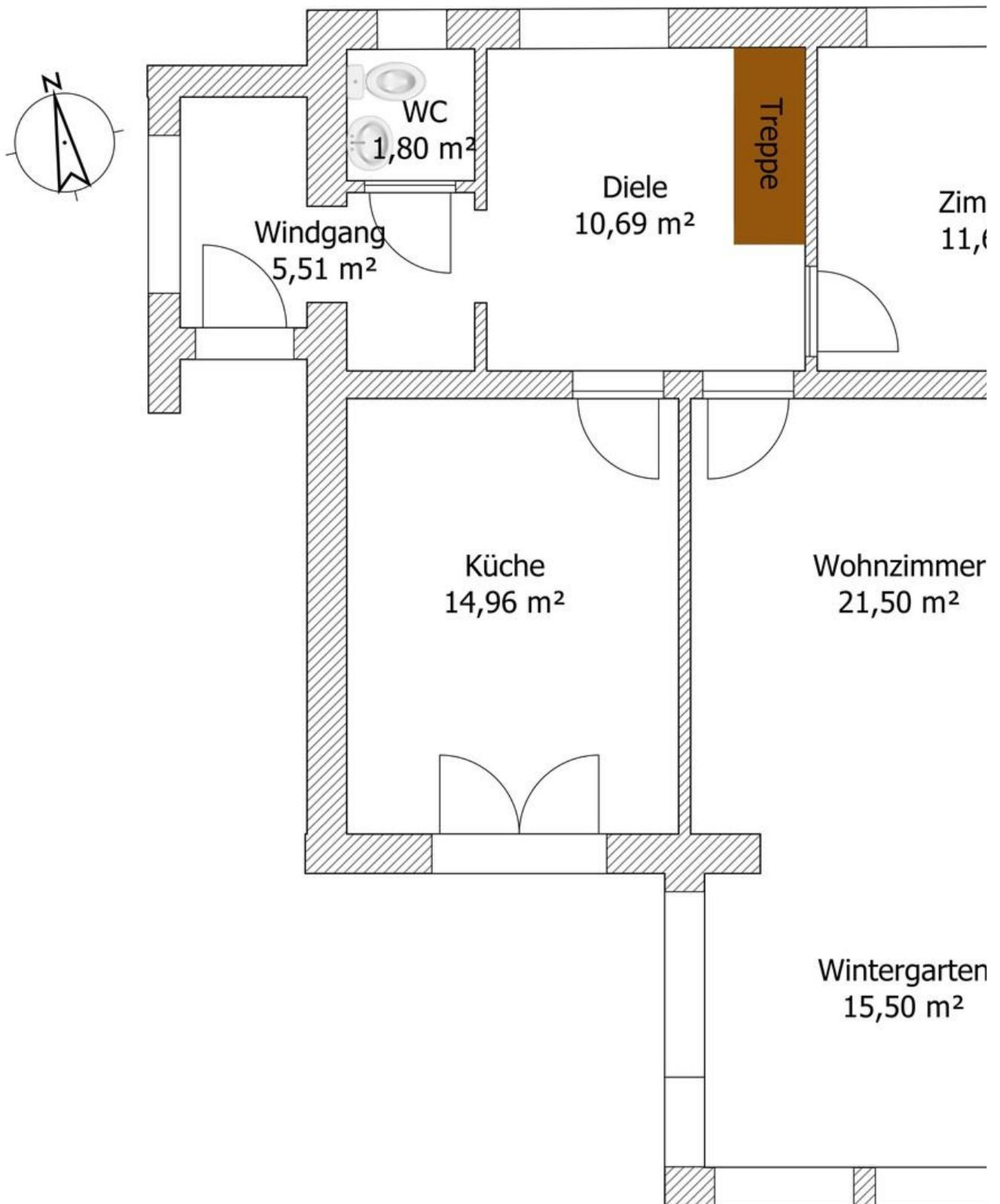
Keller Raum 4 / Schwerlastofen



Keller Flur

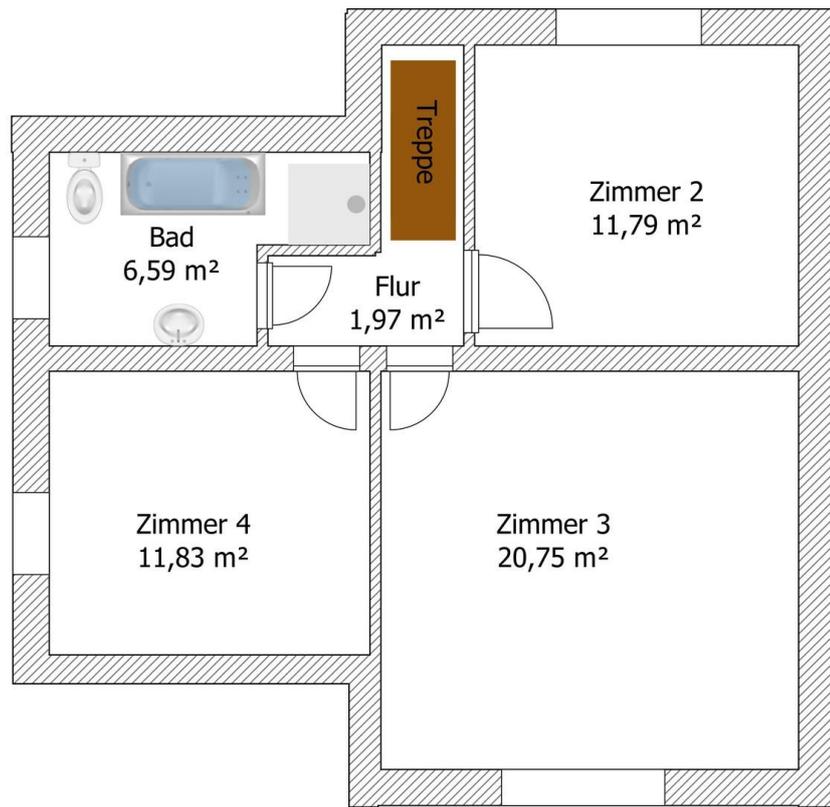
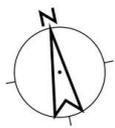


# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss OG