

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Hohenmocker

### Zweifamilienhaus zum Kauf in Mecklenburg-Vorpommern



Objekt-Nr. **OM-274109**

### Zweifamilienhaus

Verkauf: **220.000 €**

Ansprechpartner:  
Steffen Beetz  
Telefon: 0172 5842102

17111 Hohenmocker  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1900	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	1.274,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	saniert
Zimmer	8,00	Carports	2
Wohnfläche	210,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1900, das zwei separate Wohneinheiten beherbergt, mit einer beeindruckenden Wohnfläche von

ca. 210 m<sup>2</sup>. ( je 105 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit )

Der Hausteil A wurde im Zeitraum 1999-2000 umfangreich saniert und modernisiert. Hierbei wurden sowohl die Elektrik, Fenster und Türen erneuert als auch eine Dachdämmung angebracht. Des Weiteren wurden das Badezimmer und die Küche liebevoll renoviert.

Für zusätzlichen Komfort wurde die Gasheizung 2017 erneuert, was für eine effiziente Wärmeversorgung sorgt.

Die Außenanlage wurde im Jahr 2021 gepflastert und bietet ein einladendes Ambiente.

Der Hausteil A wird derzeit vermietet und generiert eine jährliche Kaltmiete in Höhe von 4.692,00€. Diese Einnahmen machen diese Immobilie äußerst attraktiv für die eventuelle Finanzierung.

Der Hausteil B wurde im Jahr 2003 ähnlich aufwendig modernisiert. Hier wurden ebenfalls die Elektrik erneuert

sowie Fenster und Türen ausgetauscht. Darüber hinaus wurde im Jahr 2023 das Bad komplett saniert und der Fußboden im gesamten Haus erneuert. Im Flur, Bad und der Küche ist eine Fußbodenheizung vorhanden, die für eine behagliche

Atmosphäre sorgt.

Das großzügige ländliche Grundstück umfasst beeindruckende 1.274m<sup>2</sup> und bietet reichlich Platz für verschiedene Aktivitäten im Freien. Hier können Sie Ihre eigenen grünen Oasen erschaffen und Ihren persönlichen Rückzugsort gestalten. Im Jahr 2007 wurde für beide Wohneinheiten ein Carport errichtet. Das Dach vom Carport und Schuppen wurde erst kürzlich im Jahr 2020 saniert.

Der Zaun wurde erst kürzlich im Jahr 2021 erneuert.

Dieses Angebot stellt eine einzigartige Gelegenheit dar, sowohl ein traumhaftes Eigenheim zu nutzen und gleichzeitig eine rentable Einnahmequelle zu haben.

## **Ausstattung**

Renovierungen:

Teil A

Fenster 1999 - 2000

Türen 1999 - 2000

Dämmung Dach 1999 - 2000

Elektrik 1999 - 2000

Bad 1999 - 2000

Küche 1999 - 2000

Carport 2007

Gasheizung 2017

Carport/Schuppen Dach 2020

Hof gepflastert 2021

Teil B

Fenster 2003

Türen 2003

Dämmung Dach 2003

Elektrik 2003

Bad 2003

Küche 2003

Carport 2007

Gasheizung 2020

Zaun 2021

Bad Komplett Neu 2023

Fußboden NEU ausser Küche, Flur 2023

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad

## **Sonstiges**

Die Besichtigung umfasste eine Inaugenscheinnahme, wobei sich das Haus vom Alter bzw. vom Renovierungsstand her 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 Zweifamilienhaus liegt in einer ruhigen Dorflage zwischen Demmin und Altentreptow. Die nächstgelegene Kita befindet 5 Km entfernt.

Die Stadt Demmin liegt ca. 15 Km entfernt. Ärzte, Kreiskrankenhaus, Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte, Banken, etc. sind somit in 15 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Die Hansestadt Demmin ist 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. In Demmin fließen die drei Flüsse Peene, Trebel und Tollense zusammen.

### **Infrastruktur:**

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



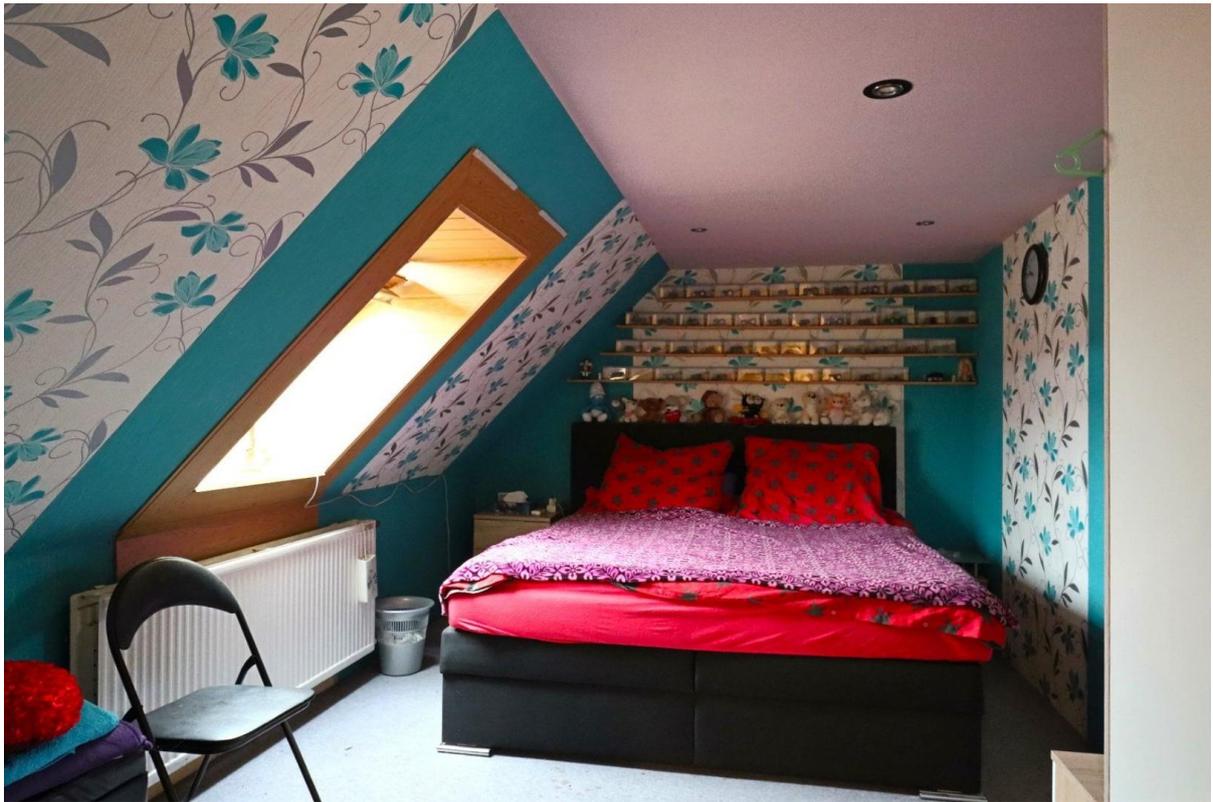
# Exposé - Galerie



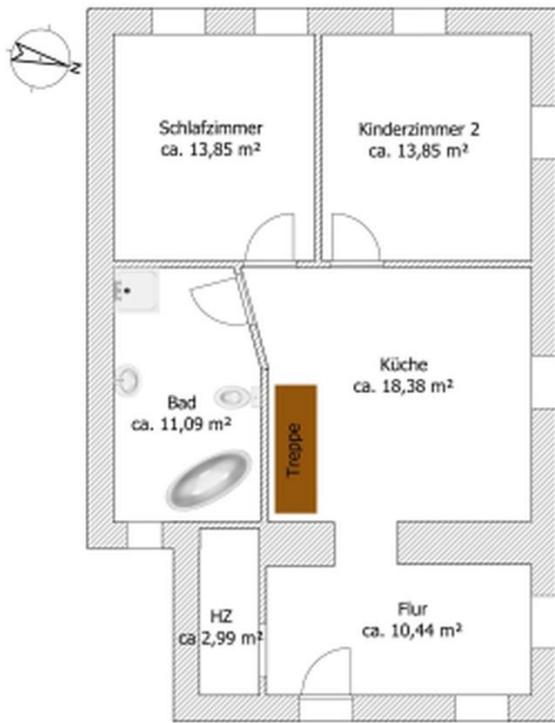
# Exposé - Galerie



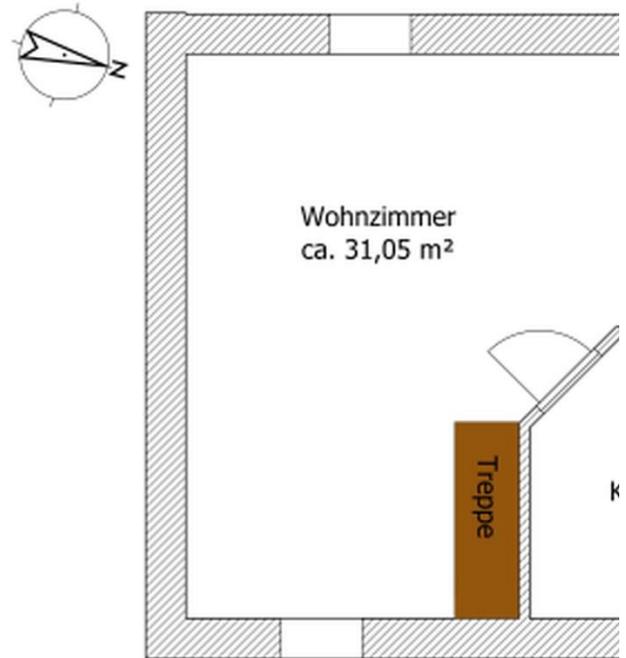
# Exposé - Galerie



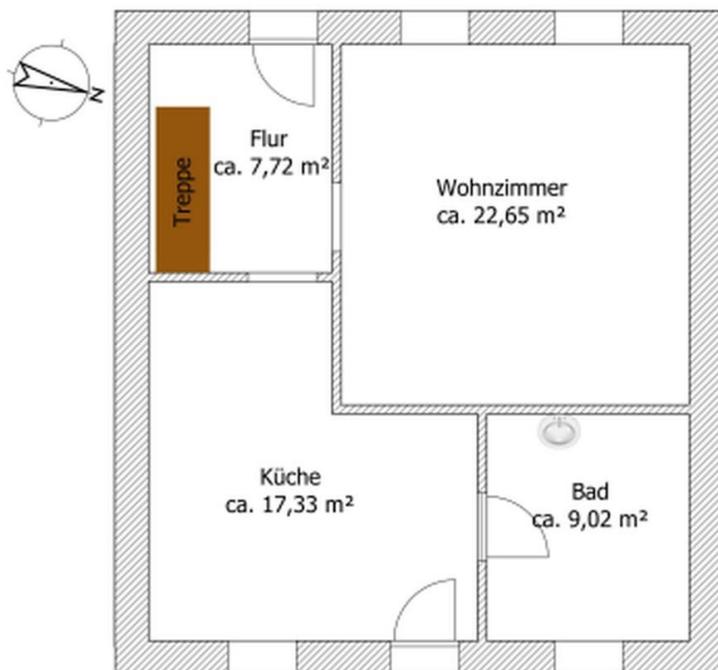
# Exposé - Grundrisse



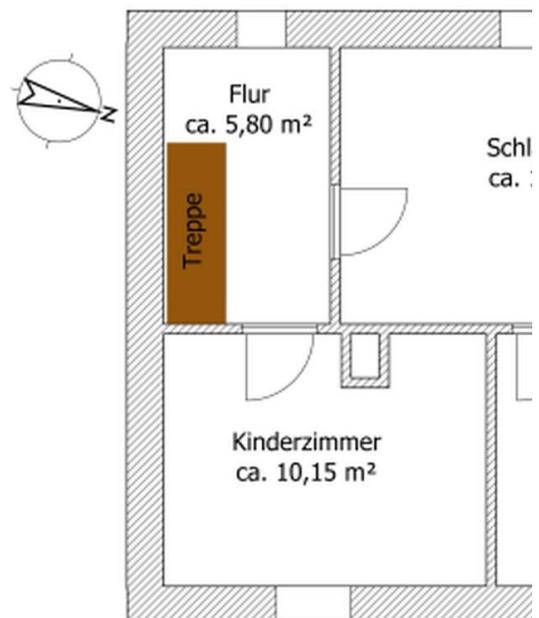
Erdgeschoss



Oberges



Erdgeschoss



Oberges