

# Exposé

## Stadthaus in Demmin

### Traumhaftes Stadthaus am Schwanenteich in Demmin – frisch saniert & bezugsfertig



Objekt-Nr. OM-427721

#### Stadthaus

Verkauf: **399.900 €**

Ansprechpartner:  
Karsten Engel

Burgstr. 4  
17109 Demmin  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1878	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	604,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	207,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	50,00 m²	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Frisch saniert, luxuriös ausgestattet und direkt am Schwanenteich – dieses Stadthaus bietet zwei großzügige Wohneinheiten (90 m<sup>2</sup> & 116 m<sup>2</sup>), Terrasse, Garten und Doppelgarage.

Perfekt für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Kapitalanleger.

Provisionsfrei vom Eigentümer – sofort bezugsfertig!

Warum dieses Haus einzigartig ist

Stellen Sie sich vor: Sie genießen den Sonnenaufgang auf Ihrer Terrasse am Wasser, entspannen in modernsten Bädern mit z.T. Fußbodenheizung und Marken-Ausstattung von Villeroy & Boch und Hansgrohe.

Hier verbinden sich Design, Komfort und Lebensqualität – ein Zuhause, das alle Wünsche erfüllt.

Top-Highlights auf einen Blick

- Direkt am Schwanenteich: Ruhe, Natur und Wasserblick mitten in der Stadt
- Erstbezug nach kompletter Sanierung: Alles neu, sofort bezugsfertig
- Luxuriöse Marken-Ausstattung: Villeroy & Boch Bäder, Hansgrohe Armaturen, teilweise Fußbodenheizung
- Flexible Nutzung: Zwei vollwertige Wohneinheiten – ideal für Familie, Generationenwohnen oder Vermietung
- Großzügiger Außenbereich: Sonnige Terrassen, privater Garten & Doppelgarage
- Moderne Technik: Neue Vaillant Kombitherme, Kermi Heizkörper, neue Elektroinstallation
- Top Lage: Nur 5 Gehminuten zum Krankenhaus, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel

Obergeschoss – ca. 90 m<sup>2</sup>

- 3 Zimmer, Küche, Bad, Abstellkammer
- Terrasse ca. 20 m<sup>2</sup> mit Schwanenteichblick
- Luxuriöses Bad mit Villeroy & Boch Sanitärobjekten und Hansgrohe Armaturen
- Neue Bodenbeläge & moderne Elektroinstallation
- Vaillant Kombitherme & Kermi Heizkörper

Perfekt für kleine Familien oder als separate Wohnung zur Vermietung – sichern Sie sich jetzt diese Einheit!

Erdgeschoss – ca. 116 m<sup>2</sup>

- 3 Zimmer, Küche, Bad
- Große Terrasse im Hofbereich mit Gartenanschluss
- Bad mit Fußbodenheizung (Villeroy & Boch / Hansgrohe)
- Neue Bodenbeläge & Heiztechnik
- Zugang zu Doppelgarage und Garten

Ideal für Mehrgenerationenwohnen oder Eigennutzer mit hohem Komfortanspruch – vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin!

Außenbereich

- Sonnige Terrassen mit direktem Wasserblick
- Privater Garten für Spiel, Entspannung oder Gartenprojekte
- Doppelgarage
- Ruhige, grüne Umgebung, trotzdem zentrale Lage

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Karsten Engel GmbH

Sitz der Gesellschaft: Driesener Str. 29, 10439 Berlin

Registergericht: Amtsgericht Berlin Charlottenburg | HRB 230651 B

Geschäftsführer: Karsten Engel

Umsatzsteueridentifikationsnummer gemäß § 27a Umsatzsteuergesetz: DE344345235

## Lage

Lage & Infrastruktur

Direkt am Schwanenteich – ein Rückzugsort mitten in der Stadt

Kurze Wege zu Krankenhaus, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten & öffentliche Verkehrsmittel

Umfeld wurde in den letzten Jahren modernisiert und naturnah gestaltet

Preis & Rechtliches

Kaufpreis: 399.900 €

Provision: provisionsfrei für den Käufer

Der Kaufpreis berücksichtigt die hochwertige Sanierung, Premium-Ausstattung und die einmalige Lage am Wasser.

Besichtigung & Kontakt

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und erleben Sie dieses einzigartige Stadthaus am Schwanenteich live!

Die beiden Wohneinheiten können auch separat erworben werden und sind bei [kleinanzeigen.de](https://www.kleinanzeigen.de) annonciert.

Direktverkauf vom Eigentümer (GmbH) – provisionsfrei.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	114,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG

# Exposé - Galerie



Küche EG



Bad EG



# Exposé - Galerie



Bad EG



Blick auf Terrasse im Hof



# Exposé - Galerie



Blick auf Terrasse im Hof



Blick von der Terrasse im OG



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Terrasse OG



# Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

# Exposé - Galerie



Küche OG



Doppelgarage



# Exposé - Galerie



Grundstücksgrenze



Blick vom Schwanenteich