

Exposé

Stadthaus in Demmin

**Stadthaus am Schwanenteich in Demmin – frisch saniert
& bezugsfertig - Top Lage!**



Objekt-Nr. OM-443020

Stadthaus

Verkauf: **399.900 €**

Ansprechpartner:
Karsten Engel

Burgstr. 4
17109 Demmin
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

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

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Frisch saniert, hochwertig ausgestattet und direkt am Schwanenteich – dieses Stadthaus bietet zwei großzügige Wohneinheiten (90 m² & 116 m²), 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 m²

- 3 Zimmer, Küche, Bad, Abstellkammer
- Terrasse ca. 20 m² 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 m²

- 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 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