

Siegesmund Immobilien MV
Stolz auf jedes Projekt

Objekt: 50-2022 • 19089 Demen
679.000,00 €



Siegesmund Immobilien MV • Zur Rieselwiese 7a • 19089 Demen
Tel.: • Mobil: +49 160 4166717 • Fax:
info@siegesmund-immobilien-mv.de • www.siegesmund-immobilien-mv.de

Daten im Überblick

ImmoNr	50-2022
Objektart	Haus
Objektyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	19089
Ort	Demen
Wohnfläche	ca. 400 m ²
Anzahl Zimmer	11
Anzahl Badezimmer	4
Grundstücksgröße	ca. 2.284 m ²
Befeuern	Gas
Etagenanzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	4 Freiplätze 1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	679.000,00 €
Außen-Provision	4,76 % inkl. gesetzl. MwSt. vom not. Kaufpreis



Beschreibung

Wir möchten Ihnen mit diesem Angebot eine einzigartige Kombination aus Wohnen am See und Anlageimmobilie vorstellen.

Das im Ursprung ca.1900 erbaute, denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus - die ehemalige Demener Backstube mit Anbau - verfügt über insgesamt vier Wohnungen, verteilt auf 2 Etagen. Diese variieren in ihrer Wohnfläche zwischen ca. 50 und 100 Quadratmetern.

Aktuell sind drei Wohnungen dauervermietet. Die vierte wird durch die Eigentümer genutzt.

In den neunziger Jahren wurde das Haus umfassend saniert und modernisiert. Erhalten wurde der historische Charme der beeindruckenden Immobilie. So werden Sie unter anderem in der Küche den alten Backofen aus längst vergangener Tage als dekorativen Hingucker finden. Die Zierelemente der Fenster und Türen zeigen sich originalgetreu im Einklang mit traditioneller Handwerkskunst.

Das Dachgeschoss, mit Blick auf das großzügige Grundstück und den See, bietet ausreichend Platz als weitere Wohnung ausgebaut und genutzt zu werden.

Besonders hervorzuheben ist, neben der traumhaften Aussicht, das nicht enden wollende Gefühl von Urlaub im eigenen Garten. Umgeben von jeder Menge Natur sind hier Ruhe und Erholung garantiert.

Den Mietern des Wohnhauses steht eine Terrasse auf der hofseitigen Grundstücksfläche zur Verfügung. Weiterhin gibt es eine Garage mit elektrischem Rolltor und für jede Wohneinheit eine Autostellfläche.

Das Objekt wurde laufend instandgehalten und steht in einem guten Zustand da.

Lage

In traumhafter Lage, im Ortskern von Demen, direkt am Dorfsee gelegen, befindet sich das historische Denkmalobjekt.

Nur 20 Fahrminuten vom Schweriner Stadtgebiet entfernt und ruhig gelegen, als eines von nur wenigen Seegrundstücken, bezaubert die idyllische Lage mit herrlichem Blick auf das Wasser.

Demen liegt etwa 9,5 Kilometer nordöstlich von Crivitz und etwa zehn Kilometer südlich von



Sternberg. Große Teile des Gemeindegebietes sind bewaldet. Die Warnow durchfließt die Gemeinde. Neben dem Dorfsee bilden der Faule See und der Tiefe See die sogenannte Demener Rinne.

Der Strand des „Tiefen Sees“ ist während der Sommermonate durch Rettungsschwimmer gesichert.

Die Gemeinde liegt nördlich der Bundesstraße 321 sowie südlich der Bundesstraße 104. Die Bundesautobahn 14 (ca. 15 km) ist über die Anschlussstelle Schwerin-Ost erreichbar. Demen ist per Bus aus Richtung Crivitz erreichbar. Die nächste Bahnstation Richtung Schwerin ist in Crivitz (9,5 km) und Richtung Rostock in Blankenberg (22 km).

Ausstattung Beschreibung

Baujahr ca.1900 - kernsaniert - denkmalgeschützt - Zimmer 11 - Badezimmer 4 - Wohnfläche ca. 400 m² - Grundstück ca. 2.284 m² - Garage 1 - Stellplatz 4 - Zustand Gut - Befeuerungsart Gas - Bodenbelag Fliesen, Laminat

Sonstige Angaben

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass nur Anfragen unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und Telefonnummer) bearbeitet werden.

Dieses Objekt wird diskret vermarktet. Zum Schutz der Privatsphäre werden keine Bilder aus dem Innenbereich veröffentlicht.

Impressionen



Ansicht Zufahrt



Ansicht Straße mit Zufahrt

Siegesmund Immobilien MV
Stolz auf jedes Projekt



Garten



Dorfsee



Dorfsee



Naturgarten Seeblick



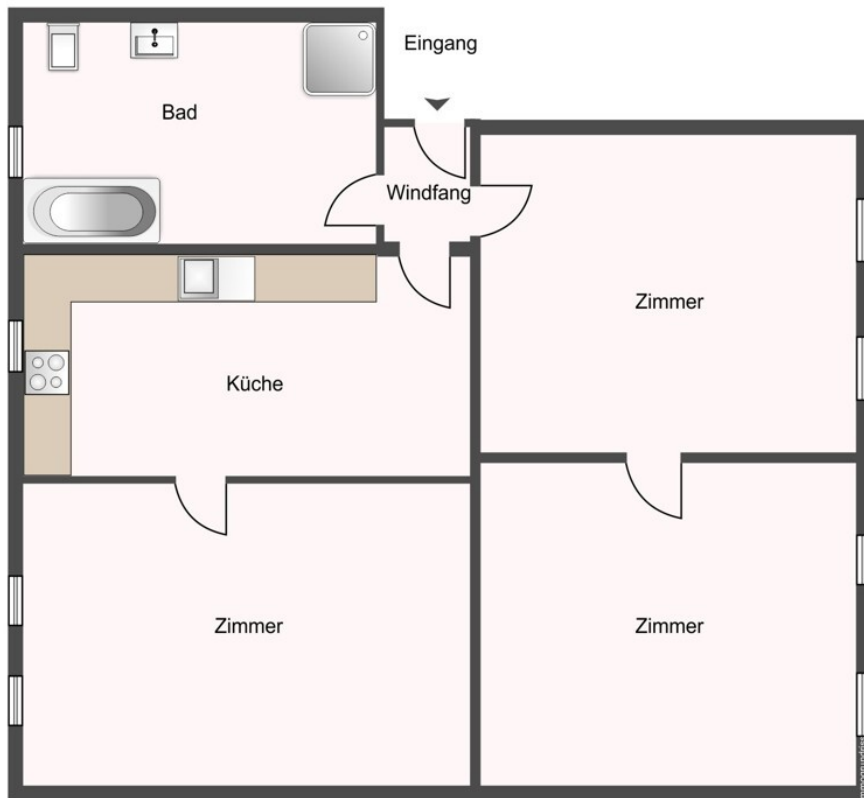
Blick in den Garten



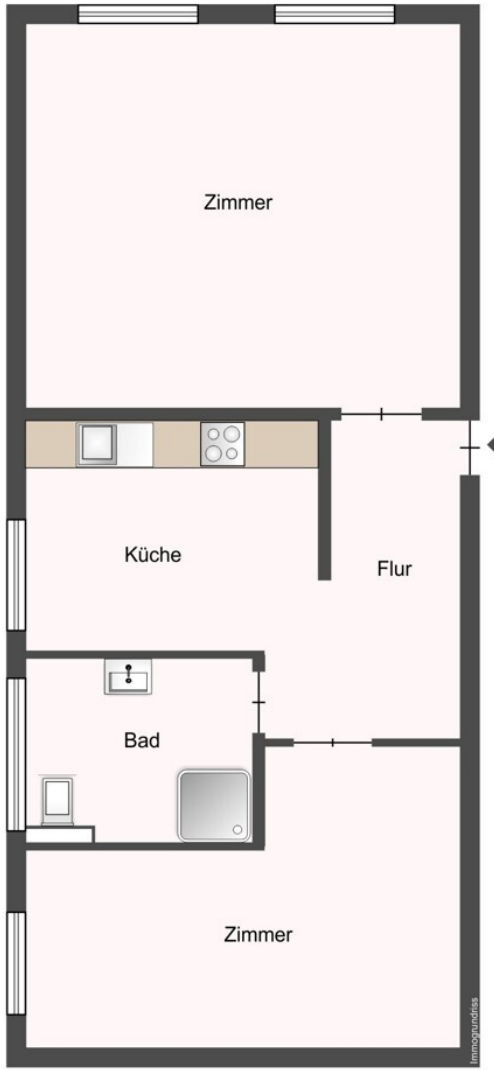
Eingangstür Mietobjekt



Grundriss



Grundriss Wohnung 1



Grundriss Wohnung 2

Siegesmund Immobilien MV
Stolz auf jedes Projekt

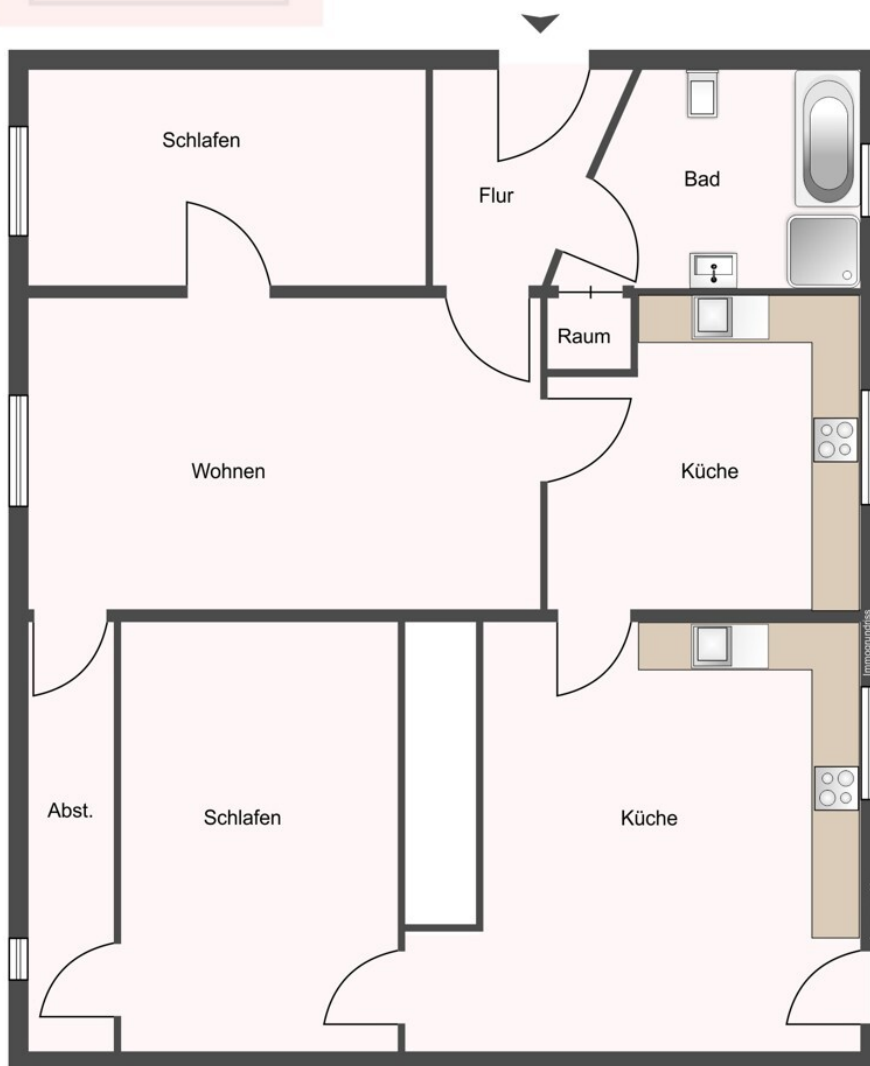
Siegesmund Immobilien MV
Stolz auf jedes Projekt



Grundriss Wohnung 3

Siegesmund Immobilien MV
Stolz auf jedes Projekt

Siegesmund Immobilien MV
Stolz auf jedes Projekt



Grundriss Wohnung 4



Ihr Ansprechpartner

Frau Stephanie Siegesmund

Zur Rieselwiese 7a
19089 Demen

Telefon: +49 160 4166717

Mobil: +49 160 4166717

E-Mail: info@siegesmund-immobilien-mv.de

Web: www.siegesmund-immobilien-mv.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Siegesmund Immobilien MV • Zur Rieselwiese 7a • 19089 Demen
Tel.: • Mobil: +49 160 4166717 • Fax:
info@siegesmund-immobilien-mv.de • www.siegesmund-immobilien-mv.de