Griebenow

Ein Haus am See: Großes Einfamilienhaus mit Doppelgarage in Griebenow

Objektnummer: 25466012

KAUFPREIS: 499.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 252,11 m² • **ZIMMER:** 9 • **GRUNDSTÜCK:** 804 m²

Objektnummer: 25466012 - 18516 Griebenow

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25466012 - 18516 Griebenow

Auf einen Blick

Objektnummer	25466012
Wohnfläche	ca. 252,11 m²
Zimmer	9
Schlafzimmer	7
Badezimmer	3
Baujahr	1995/2001
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	499.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 80 m²
Ausstattung	Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 25466012 - 18516 Griebenow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergie-verbrauch	87.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.04.2035	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 25466012 - 18516 Griebenow

Die Immobilie

Objektnummer: 25466012 - 18516 Griebenow

Die Immobilie

Objektnummer: 25466012 - 18516 Griebenow

Die Immobilie

Objektnummer: 25466012 - 18516 Griebenow

Die Immobilie

Objektnummer: 25466012 - 18516 Griebenow

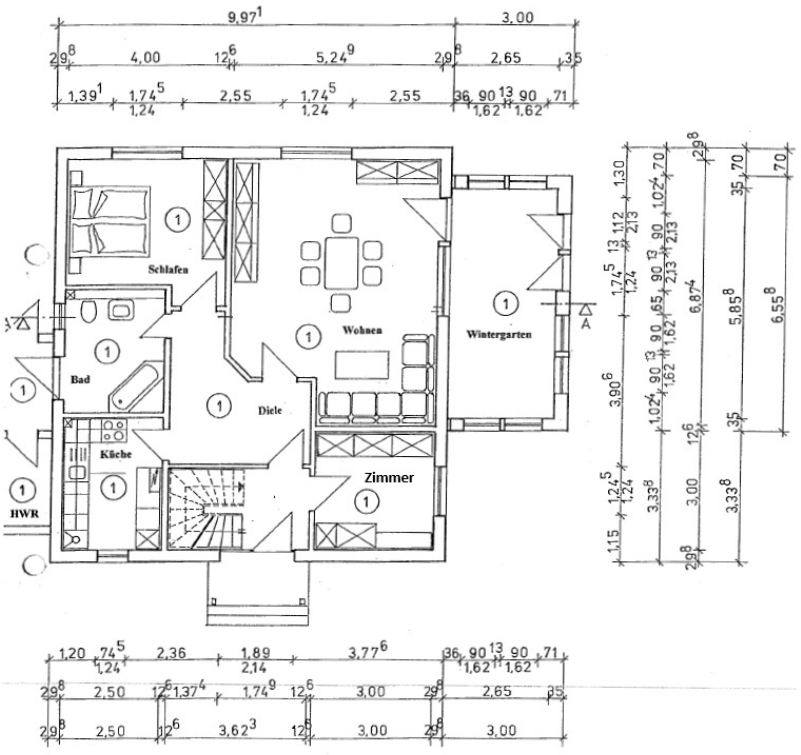
Die Immobilie

Objektnummer: 25466012 - 18516 Griebenow

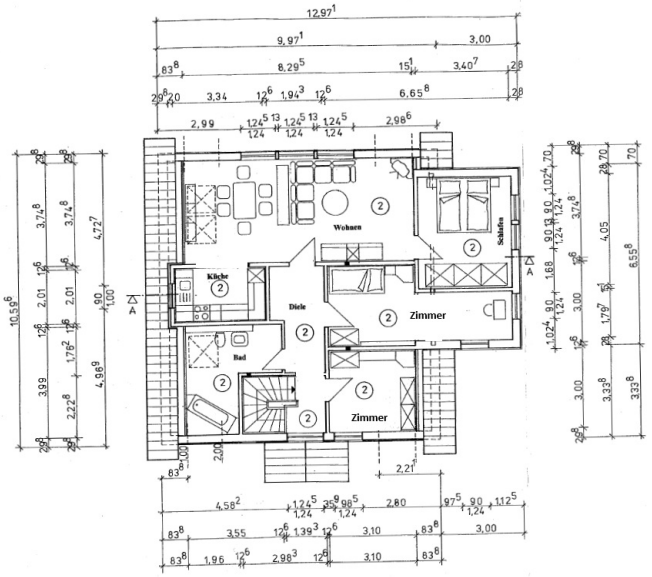
Die Immobilie

Objektnummer: 25466012 - 18516 Griebenow

Grundrisse



GRUNDRISS ERDGESCHOSS
M 1:100



GRUNDRISS: **DACHGESCHOSS**
M 1:100

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25466012 - 18516 Griebenow

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von circa 252,11 m² auf einem circa 804 m² großen Grundstück. Die Immobilie befindet sich hofseitig direkt an einem kleinen See und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten sowohl für große Familien als auch für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Das Haus wurde im Jahr 1995 in Massivbauweise erbaut und im Jahr 2001 um einen Anbau im Obergeschoss sowie einen Wintergarten erweitert. Zudem wurde in 2001 ein massives Nebengebäude mit zwei Garagen und weiteren Flächen errichtet. Hier stehen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (3 Räume und ein Duschbad) zur Verfügung.

Die Raumaufteilung im Haupthaus ist mit insgesamt sieben Zimmern, darunter fünf Schlafzimmern, äußerst großzügig gestaltet. Zwei Badezimmer (1 Duschbad und 1 Wannenbad) sorgen für ausreichend Komfort bei der täglichen Nutzung durch eine größere Familie. Das Objekt wird derzeit als Einfamilienhaus genutzt. Die Aufteilung und Ausstattung ermöglichen eine Nutzung als Zweifamilienhaus.

Ein Pluspunkt dieser Immobilie ist die im Jahr 2022 erneuerte Heizungsanlage (Gas). Hinzu kommen zwei Kamine, die gemütliche Abende vor dem Feuer ermöglichen. Das Haus verfügt teilweise über eine Fußbodenheizung. Zwischen dem Haupthaus und dem Nebengebäude befindet sich ein großer Hauswirtschaftsraum. Hier könnte der Käufer eine Sauna einrichten.

Der Wintergarten lädt ganzjährig zum Verweilen ein und bietet einen herrlichen Ausblick in den Garten. Ein Glasfaseranschluss garantiert schnelles Internet und macht das Haus auch technisch zukunftssicher. Weiterhin sind die Fenster überwiegend mit mechanischen Rollladen ausgestattet.

Auf dem liebevoll begrünten Grundstück stehen weiterhin ein Gartenhaus mit mehreren Räumen und überdachter Terrasse sowie ein weiteres kleines Gartenhaus mit Terrasse zur Verfügung. Von hier hat man einen herrlichen Blick auf den angrenzenden See.

Besonders erwähnenswert ist die Kombination aus Wohnkomfort und Nutzungsvielfalt, die dieses Haus bietet. Ob Mehrgenerationenwohnen, Arbeiten von zu Hause oder einfach die Nutzung der großzügigen Bereiche zur Erholung – die Möglichkeiten sind vielfältig.

Objektnummer: 25466012 - 18516 Griebenow

Ausstattung und Details

- Glasfaser-Anschluss
- teilweise Fußbodenheizung
- 2 Kaminöfen
- Nutzung angrenzendes Grundstück mit See
- Doppelgarage und Carport
- 2 Gartenhäuser

Objektnummer: 25466012 - 18516 Griebenow

Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich am ruhigen Ortsrand von Griebenow, einem idyllischen Ortsteil der Gemeinde Süderholz in Mecklenburg-Vorpommern. Die ländliche Umgebung bietet viel Ruhe und Natur, während die Nähe zur Hansestadt Greifswald (ca. 10 km) eine gute Anbindung an städtische Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten und Bildungseinrichtungen gewährleistet. Die Autobahn A20 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und sorgt für eine schnelle Verbindung zum Fernverkehr. Griebenow ist zudem bekannt für sein barockes Schloss und die historische Parkanlage – ein charmantes Umfeld für naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit.

Objektnummer: 25466012 - 18516 Griebenow

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 87.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Das Objekt wird derzeit als Einfamilienhaus genutzt. Die Aufteilung und Ausstattung ermöglichen eine Nutzung als Zweifamilienhaus.

Objektnummer: 25466012 - 18516 Griebenow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald
Tel.: +49 3834 - 85 59 555
E-Mail: greifswald@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com