Neuenkirchen

Baugrundstück in 2. Reihe: Sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte in Neuenkirchen

Objektnummer: 25466013

KAUFPREIS: 280.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 177,11 m^2 • **ZIMMER:** 12 • **GRUNDSTÜCK:** 2.473 m^2

Objektnummer: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

Auf einen Blick

Objektnummer	25466013
Wohnfläche	ca. 177,11 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	12
Schlafzimmer	10
Badezimmer	2
Baujahr	1909

Kaufpreis	280.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 120 m²

Objektnummer: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

Die Immobilie

Objektnummer: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

Die Immobilie

Objektnummer: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

Die Immobilie

Objektnummer: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

Die Immobilie

Objektnummer: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

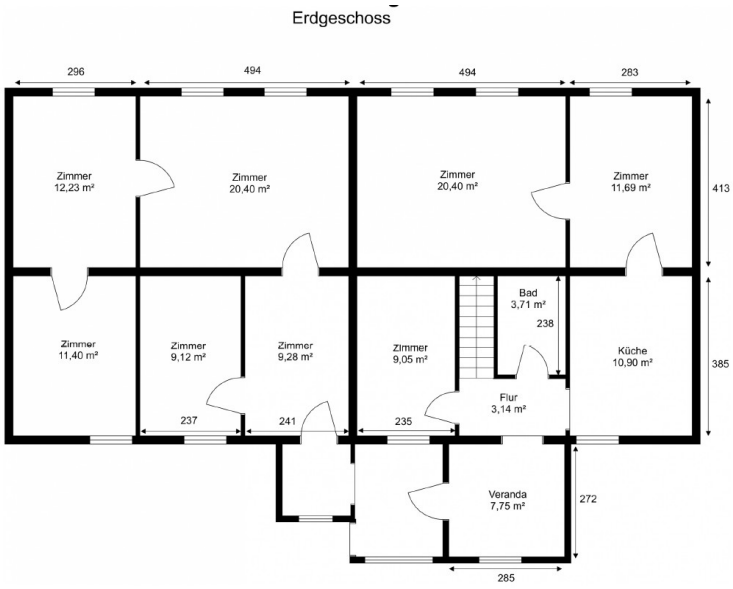
Die Immobilie

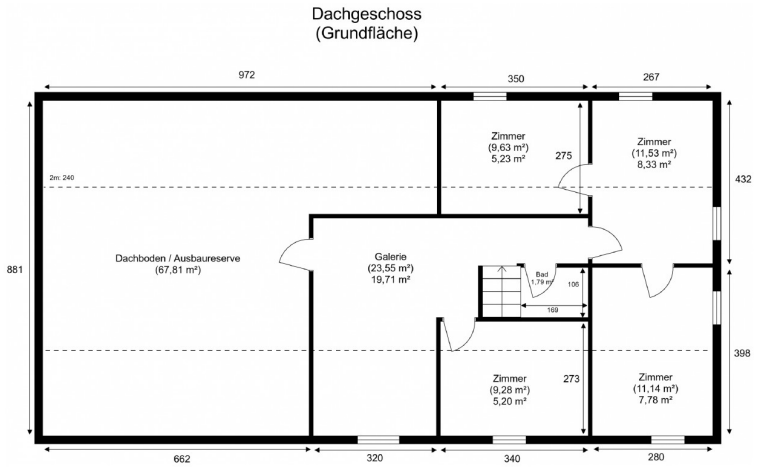
Objektnummer: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

Die Immobilie

Objektnummer: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

Grundrisse





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: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie umfasst eine vollständig sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte, die im Jahr 1909 in Massivbauweise errichtet wurde. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 177,11 m² – zuzüglich einer Ausbaureserve im Dachgeschoss von rund 68 m² – verteilt auf zwei Etagen, sowie einem weitläufigen Grundstück von ca. 2.473 m², bietet dieses Objekt vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist der zusätzliche Bauplatz in zweiter Reihe.

Das Haus verfügt über insgesamt 12 Zimmer, darunter 10 Schlafzimmer, die ausreichend Platz für eine große Familie oder eine flexible Nutzung als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyräume bieten. Zwei kleine Badezimmer sind derzeit vorhanden. Beheizt wird das Gebäude aktuell über eine Ofenheizung, die im Rahmen einer umfassenden Sanierung auf moderne Standards umgerüstet werden sollte.

Ein besonderes Merkmal stellt der potenzielle zweite Bauplatz gemäß §34 BauGB dar, der zusätzliche bauliche Optionen eröffnet. Das Wohnhaus ist sanierungsbedürftig – insbesondere das undichte Dach bedarf zeitnaher Instandsetzung.

Auf dem Grundstück befinden sich zudem mehrere baufällige Nebengebäude und Unterstände, die vielfältig genutzt oder rückgebaut werden können. Der gewachsene Baumbestand sorgt für eine natürliche Atmosphäre und lässt sich ideal in eine zukünftige Gartengestaltung integrieren.

Dieses Objekt bietet eine attraktive Gelegenheit für Käufer, die auf der Suche nach einem Projekt mit großem Gestaltungsspielraum sind. Die Kombination aus großzügigem Grundstück, Erweiterungspotenzial und individueller Entwicklungsmöglichkeit macht diese Immobilie besonders reizvoll. Eine Besichtigung wird empfohlen, um das volle Potenzial vor Ort zu erfassen.

Objektnummer: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in zentraler Wohnlage in Neuenkirchen bei Greifswald. Die Gemeinde liegt nur wenige Kilometer südwestlich der Hansestadt Greifswald und ist besonders bei Familien und Berufspendlern beliebt. Die Nähe zur Universitätsstadt ermöglicht eine hervorragende Anbindung an städtische Infrastruktur, während man gleichzeitig die Vorteile einer ländlich geprägten Umgebung genießt.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Versorgung sind in Neuenkirchen oder dem nahegelegenen Greifswald schnell erreichbar. Die Region bietet zudem zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter Rad- und Wanderwege sowie nahegelegene Wälder und Seen.

Durch die gute Verkehrsanbindung über die B96 sowie die Nähe zur A20 ist auch eine schnelle Erreichbarkeit der Ostseeküste sowie größerer Städte wie Stralsund oder Rostock gegeben.

Objektnummer: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

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