Neuenkirchen

Baugrundstück in 2. Reihe: Sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte in Neuenkirchen

Property ID: 25466013

PURCHASE PRICE: 280.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 177,11 m^2 • **ROOMS:** 12 • **LAND AREA:** 2.473 m^2

Property ID: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

At a glance

Property ID	25466013
Living Space	ca. 177,11 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	12
Bedrooms	10
Bathrooms	2
Year of construction	1909

Purchase Price	280.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 120 m²

Property ID: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

Energy Data

Type of heating	Stove
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

The property

Property ID: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

The property

Property ID: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

The property

Property ID: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

The property

Property ID: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

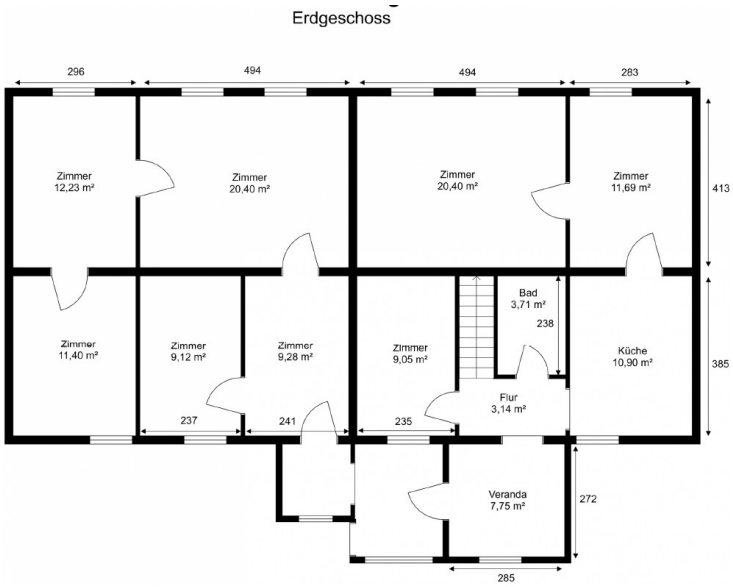
The property

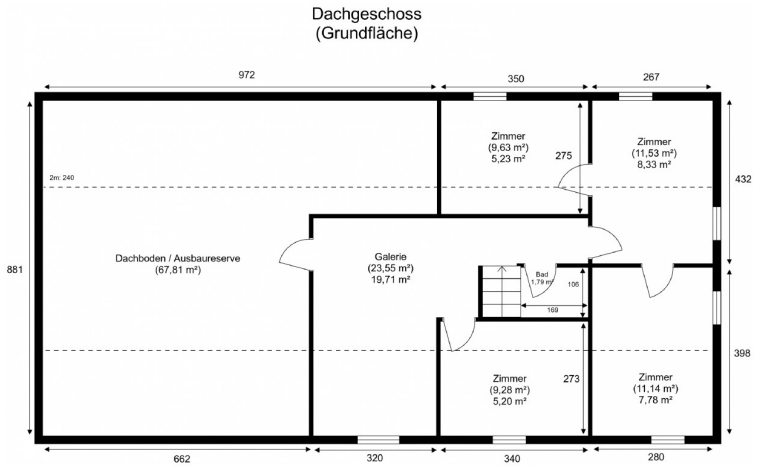
Property ID: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

The property

Property ID: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

A first impression

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.

Property ID: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

All about the location

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.

Property ID: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jan Fehlhaber

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com