Weitenhagen

Gepflegtes Einfamilienhaus in Weitenhagen

VP azonosító: 25466031

VÉTELÁR: 269.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 112,81 m^2 • **SZOBÁK:** 4 • **FÖLDTERÜLET:** 718 m^2

VP azonosító: 25466031 - 17498 Weitenhagen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25466031 - 17498 Weitenhagen

Áttekintés

VP azonosító	25466031
Hasznos lakótér	ca. 112,81 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1999
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	269.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2014
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 25466031 - 17498 Weitenhagen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	129.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1999

VP azonosító: 25466031 - 17498 Weitenhagen

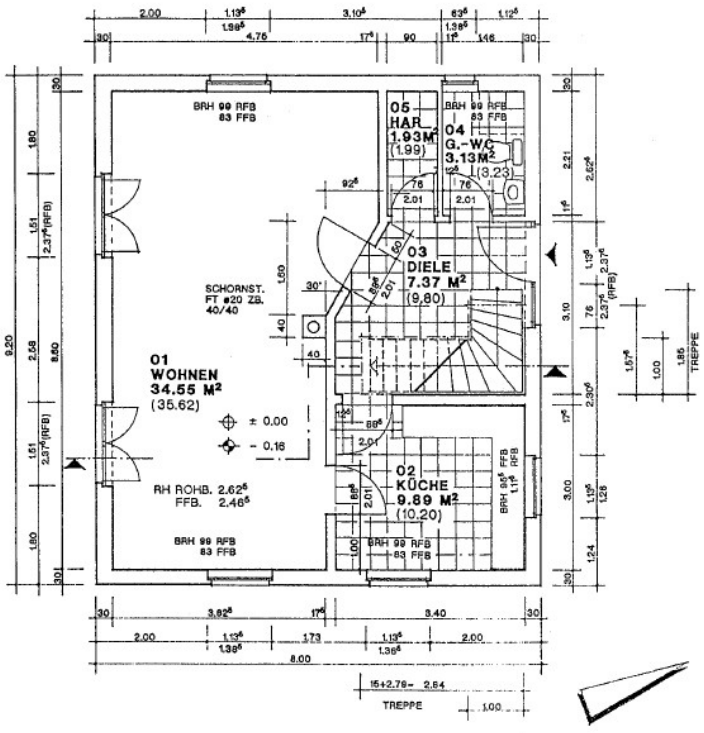
Az ingatlan

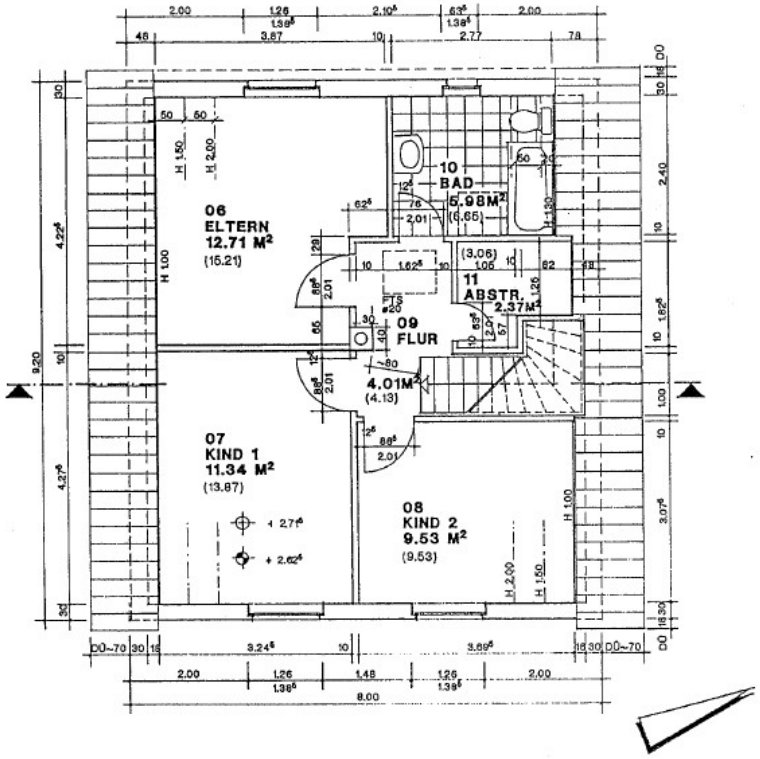
VP azonosító: 25466031 - 17498 Weitenhagen

Az ingatlan

VP azonosító: 25466031 - 17498 Weitenhagen

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25466031 - 17498 Weitenhagen

Az elso benyomás

Dieses Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1999 in Massivbauweise, befindet sich auf einem pflegeleichten Grundstück von ca. 718 m² und bietet mit einer Wohnfläche von rund 112,81 m² ausreichend Raum für unterschiedliche Lebensentwürfe. Die funktionale Raumaufteilung umfasst insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer im Obergeschoss sowie ein großzügiges Wohnzimmer im Erdgeschoss. Ergänzt wird das Angebot durch ein Badezimmer im Obergeschoss, eine separate Küche, einen geräumigen Flur und ein Gäste-WC im Erdgeschoss.

Der aktuelle Zustand der Immobilie ist renovierungsbedürftig, sodass künftige Eigentümer die Möglichkeit haben, ihre individuellen Vorstellungen bei Ausbau und Gestaltung einzubringen. Positiv hervorzuheben sind die 2014 erneuerte Gastherme sowie der neue Fassadenanstrich, der dem Haus in diesem Jahr ein frisches Erscheinungsbild verleiht.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein zentraler Flur, von dem aus alle Räume erreichbar sind. Das Herzstück bildet das großzügige Wohnzimmer, das viel Platz zum Wohnen und Essen bietet. Durch den freien Kaminzug besteht die Möglichkeit, einen Kamin nach eigenen Vorstellungen einzubauen und damit für zusätzliche Behaglichkeit zu sorgen. Die angrenzende, separate Küche bietet Platz für eine Essecke. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-W sowie einen hauswirtschaftsraum. Vom Wohnzimmer gelangen Sie zudem direkt auf die Terrasse und in den Gartenbereich mit viel Privatsphäre.

Das Obergeschoss beherbergt drei Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Das Badezimmer ist mit Wanne, Dusche und Fenster ausgestattet und bietet damit eine solide Grundlage für eine moderne Neugestaltung. Ein kleiner Abstellraum sowie der Flur runden das Raumangebot ab.

Der Hof- und Gartenbereich eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Spielbereich für Kinder, als Nutz- oder Ziergarten oder als gemütliche Terrassen- und Freizeitfläche. Abgerundet wird das Angebot durch ein Doppelcarport, das komfortables Parken direkt auf dem Grundstück ermöglicht.

VP azonosító: 25466031 - 17498 Weitenhagen

Részletes felszereltség

- Doppelcarport
- Terrasse
- Vollbad und Gäste-WC
- Gastherme erneuert in 2014
- neuer Fassadenanstrich 2025

VP azonosító: 25466031 - 17498 Weitenhagen

Minden a helyszínrol

Die Immobilie liegt in einer attraktiven Wohnlage im beliebten Ort Weitenhagen, nur wenige Kilometer südlich der Hansestadt Greifswald. Die Nähe zur Stadt ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und kulturellen Einrichtungen – sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln.

Gleichzeitig profitiert der Standort von der hervorragenden Anbindung an die Autobahn A20, was besonders für Pendler ideal ist. Weitenhagen selbst zeichnet sich durch ein aktives und familienfreundliches Dorfleben aus. Zahlreiche Angebote für Kinder und Erwachsene – von Sportvereinen über Veranstaltungen bis hin zu sozialen Initiativen – schaffen ein lebendiges Miteinander und ein starkes Gemeinschaftsgefühl.

Erholungsmöglichkeiten bieten die nahgelegenen Wälder, die zu Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren einladen und das naturnahe Wohnen zusätzlich unterstreichen.

VP azonosító: 25466031 - 17498 Weitenhagen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 129.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 25466031 - 17498 Weitenhagen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jan Fehlhaber

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com