Griebenow

Großes Einfamilienhaus mit Doppelgarage in Griebenow

CODICE OGGETTO: 25466012

PREZZO D'ACQUISTO: 469.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 252,11 m^2 • **VANI:** 9 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 804 m^2

CODICE OGGETTO: 25466012 - 18516 Griebenow

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25466012 - 18516 Griebenow

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25466012
Superficie netta	ca. 252,11 m²
Vani	9
Camere da letto	7
Bagni	3
Anno di costruzione	1995/2001
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	469.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 80 m²
Caratteristiche	Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25466012 - 18516 Griebenow

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.04.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	87.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

CODICE OGGETTO: 25466012 - 18516 Griebenow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25466012 - 18516 Griebenow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25466012 - 18516 Griebenow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25466012 - 18516 Griebenow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25466012 - 18516 Griebenow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25466012 - 18516 Griebenow

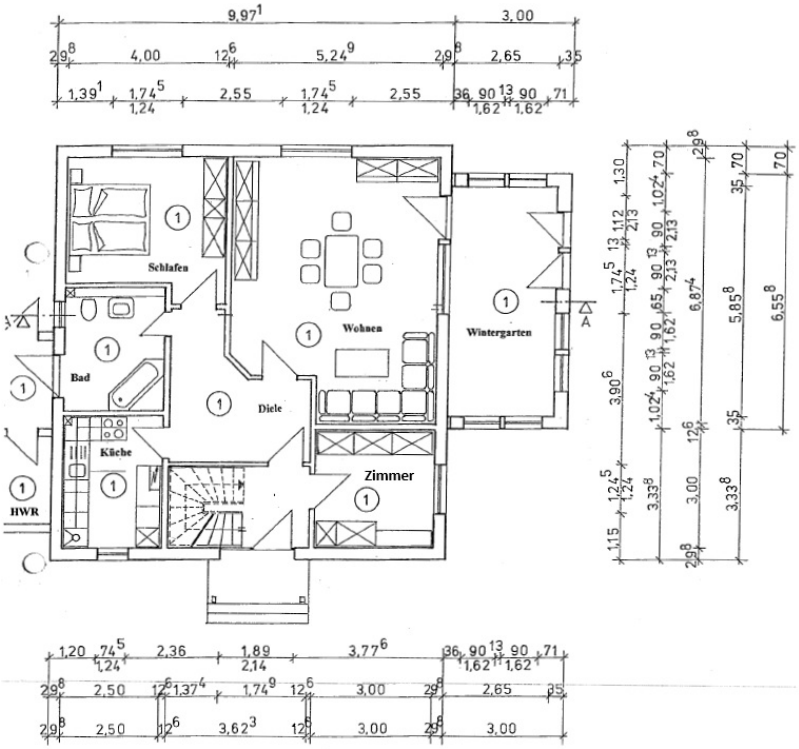
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25466012 - 18516 Griebenow

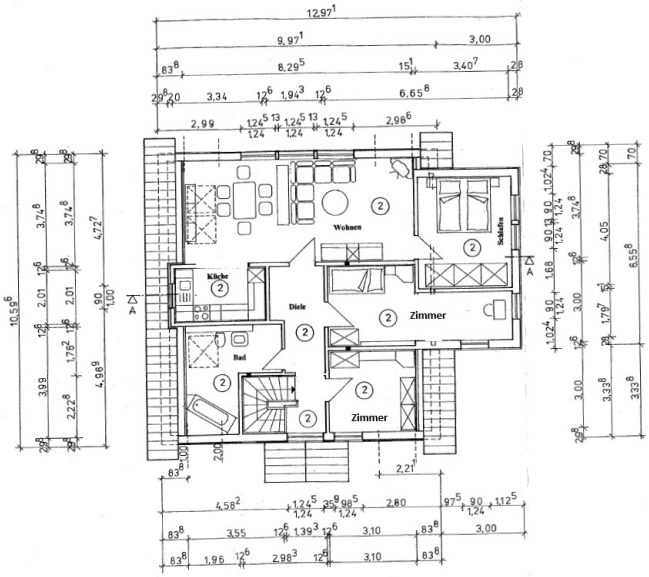
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25466012 - 18516 Griebenow

Planimetrie



GRUNDRISS ERDGESCHOSS
M 1:100



GRUNDRISS: **DACHGESCHOSS**
M 1:100

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25466012 - 18516 Griebenow

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25466012 - 18516 Griebenow

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25466012 - 18516 Griebenow

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25466012 - 18516 Griebenow

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25466012 - 18516 Griebenow

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jan Fehlhaber

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com