

Bannemin

Einfamilienhaus mit viel Nebenglass in Bannemin

Objektnummer: 26466007



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 325.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 151,68 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.090 m²

Objektnummer: 26466007 - 17449 Bannemin

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

Objektnummer: 26466007 - 17449 Bannemin

Auf einen Blick

Objektnummer	26466007	Kaufpreis	325.000 EUR
Wohnfläche	ca. 151,68 m ²	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5	Modernisierung / Sanierung	2023
Schlafzimmer	3	Bauweise	Massiv
Badezimmer	2	Nutzfläche	ca. 140 m ²
Baujahr	1900	Ausstattung	Terrasse, Einbauküche
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 26466007 - 17449 Bannemin

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	134.90 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.03.2036	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 26466007 - 17449 Bannemin

Die Immobilie



Objektnummer: 26466007 - 17449 Bannemin

Die Immobilie



Objektnummer: 26466007 - 17449 Bannemin

Die Immobilie



Objektnummer: 26466007 - 17449 Bannemin

Die Immobilie



Objektnummer: 26466007 - 17449 Bannemin

Die Immobilie



Objektnummer: 26466007 - 17449 Bannemin

Die Immobilie



Objektnummer: 26466007 - 17449 Bannemin

Die Immobilie



Objektnummer: 26466007 - 17449 Bannemin

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)3834 - 85 59 555

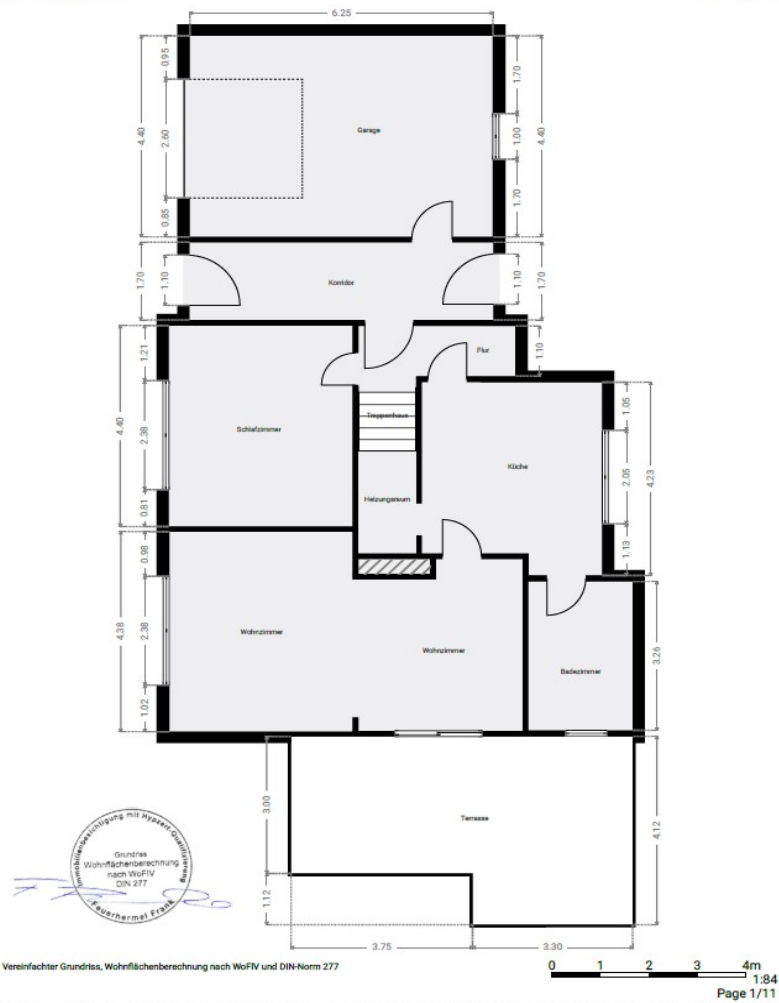
www.von-poll.com

Objektnummer: 26466007 - 17449 Bannemin

Grundrisse

▼ Erdgeschoss

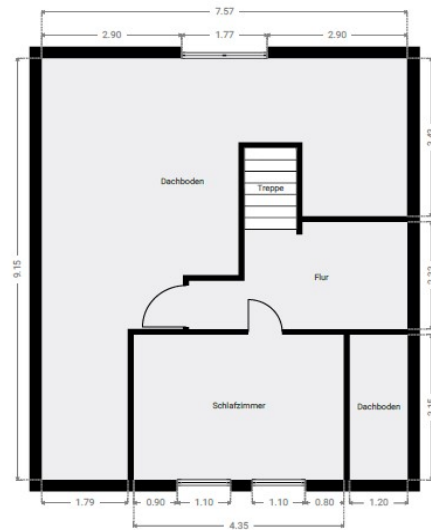
RÄUME 10



Page 1/11

▼ Dach

RÄUME: 5



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0 1 2 3 4m
1:84
Page 8/11

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 4



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: 26466007 - 17449 Bannemin

Ein erster Eindruck

Dieses Angebot bietet mit einer Wohnfläche von ca. 151,68 m² (verteilt auf das Haupthaus mit 102,91 m² sowie einen separaten Ferienbungalow mit 48,77 m²) und einem großzügigen Grundstück von etwa 1.090 m² ideale Voraussetzungen für unterschiedliche Wohnkonzepte. Die Immobilie wurde vermutlich um 1900 errichtet (genaues Baujahr nicht bekannt) und befindet sich insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand, wodurch sich viel Potenzial für individuelle Gestaltung und Modernisierung eröffnet.

Einige Modernisierungsmaßnahmen wurden bereits durchgeführt: Erneuerung der Heizungsanlage im Jahr 2023, neues Garagentor 2023, Dach des Bungalows 2020 sowie Fenster, Leitungen und Dach des Haupthauses zwischen 1995 und 2000.

Das Haupthaus verfügt über drei Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Hobbyräume. Im Erdgeschoss befinden sich eine große Küche, ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein großzügiges Wohnzimmer. Von hier aus gelangt man auf die große, teilweise überdachte Terrasse, die direkt an das Wohnzimmer anschließt. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, Fenster und Handtuchheizkörper.

Im Obergeschoss befinden sich ein weiteres Schlafzimmer sowie ein Flurbereich. Zusätzlich besteht Ausbaureserve im Dachboden. Die Deckenhöhe im Obergeschoss ist jedoch vergleichsweise niedrig.

Ergänzt wird die Immobilie durch einen separaten Bungalow. Dieser verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine kleine Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken und Fenster. Auch hier steht eine große überdachte Terrasse zur Verfügung.

Das Grundstück bietet viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten. Neben einer großen Auffahrt mit mehreren PKW-Stellplätzen befindet sich ein massives Nebengebäude (ehemaliger Stall) mit zwei Räumen und Dachboden, das sich ideal als Lager-, Werkstatt- oder Hobbyfläche nutzen lässt. Zusätzlich gibt es einen weiteren Schuppen am Haupthaus hinter der Garage. Die Garage ist direkt an das Haupthaus angebaut und auch von innen begehbar.

Durch das großzügige Grundstück ergeben sich zahlreiche Möglichkeiten zur Gestaltung der Außenflächen, etwa für Gartenbereiche, Spielflächen oder individuelle Rückzugsorte im Grünen. Insgesamt bietet die Immobilie eine solide Basis für Käufer, die ein Haus mit Entwicklungspotenzial und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Objektnummer: 26466007 - 17449 Bannemin

Ausstattung und Details

- **Einfamilienhaus mit angrenzender Garage**
- **Ferienbungalow**
- **Stall (Nutzfläche für Werkstatt, Lager, Hobby etc.)**
- **Glasfaser-Anschluss**
- **neue Gas-Therme 2023**

Objektnummer: 26466007 - 17449 Bannemin

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in ruhiger dörflicher Lage auf der Insel Usedom. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, Naturflächen und der für die Region typischen Mischung aus kleinen Ortschaften und landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in den umliegenden Orten. Umfangreichere Infrastruktur mit Supermärkten, Gastronomie und touristischen Angeboten ist in den nahegelegenen Seebädern Zinnowitz und Karlshagen sowie in Wolgast schnell erreichbar.

Ein besonderer Vorteil der Lage ist die Nähe zur Ostsee. Die feinsandigen Strände der Insel Usedom sind in wenigen Minuten mit dem Auto oder auch mit dem Fahrrad erreichbar. Zudem bietet die Umgebung zahlreiche Rad- und Wanderwege durch die abwechslungsreiche Küstenlandschaft.

Über Wolgast besteht eine gute Anbindung an das Festland sowie an die Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Dadurch verbindet die Lage naturnahes Wohnen auf der Insel mit einer gut erreichbaren Infrastruktur.

Objektnummer: 26466007 - 17449 Bannemin

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