

Weitenhagen

Bauernhaus mit großzügigem Grundstück

Objektnummer: 25311053



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 80.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 9.738 m²

Objektnummer: 25311053 - 18461 Weitenhagen

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

Objektnummer: 25311053 - 18461 Weitenhagen

Auf einen Blick

Objektnummer	25311053	Kaufpreis	80.000 EUR
Wohnfläche	ca. 105 m²	Haustyp	Bauernhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 2.856€ (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5		
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	1		
Baujahr	1960	Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
		Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Kamin

Objektnummer: 25311053 - 18461 Weitenhagen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	700.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.09.2035	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1950

Objektnummer: 25311053 - 18461 Weitenhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 25311053 - 18461 Weitenhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 25311053 - 18461 Weitenhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 25311053 - 18461 Weitenhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 25311053 - 18461 Weitenhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 25311053 - 18461 Weitenhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 25311053 - 18461 Weitenhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 25311053 - 18461 Weitenhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 25311053 - 18461 Weitenhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 25311053 - 18461 Weitenhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 25311053 - 18461 Weitenhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 25311053 - 18461 Weitenhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 25311053 - 18461 Weitenhagen

Die Immobilie



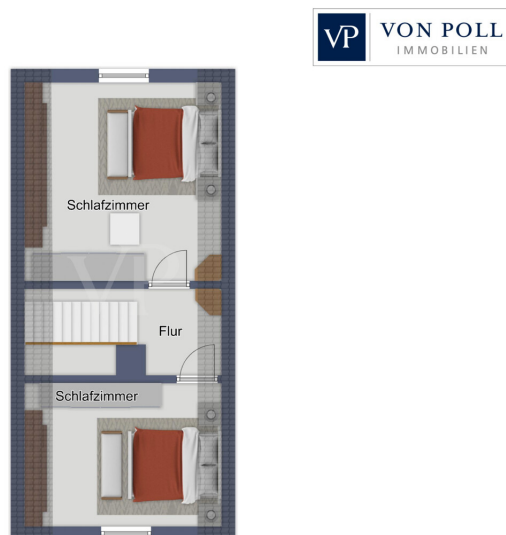
Objektnummer: 25311053 - 18461 Weitenhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 25311053 - 18461 Weitenhagen

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: 25311053 - 18461 Weitenhagen

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Bauernhaus befindet sich auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 9.738 m² und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in einer naturnahen Umgebung. Mit einer Wohnfläche von etwa 80 m² verteilt auf fünf Zimmer präsentiert sich die Immobilie als hervorragende Grundlage für individuelle Wohnräume sowie für Menschen, die Wert auf Platz und Gestaltungsspielraum legen.

Das im Jahr 1960 erbaute Haus verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer, die flexibel genutzt werden können, beispielsweise als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Der Wohnbereich ist zentral gelegen und bildet den Mittelpunkt des Hauses. Hier finden sich reichlich Gestaltungsmöglichkeiten für eine gemütliche Wohnlandschaft oder den Essbereich. Die Räume profitieren von einer großzügigen Fensteranordnung, die den Innenraum mit Tageslicht versorgt und eine angenehme Wohnatmosphäre schafft.

Die Ausstattung des Hauses entspricht dem Baujahr und ist sanierungsbedürftig. Dies eröffnet Käuferinnen und Käufern die Möglichkeit, das Objekt nach persönlichen Vorstellungen zu modernisieren und an heutige Wohnanforderungen anzupassen. Der Grundriss bietet optimale Voraussetzungen, um sowohl offene Wohnkonzepte als auch klassische Raumaufteilungen umzusetzen.

Ein Badezimmer ist vorhanden und kann im Zuge einer Modernisierung funktional und zeitgemäß gestaltet werden.

Besonders hervorzuheben ist das weitläufige Grundstück. Es eröffnet zahlreiche Optionen für Gartenliebhaber, Tierhaltung, Hobbyanbau oder größere Projekte. Die Fläche bietet Spielraum für die Umsetzung ganz eigener Ideen – ob weitflächiger Nutzgarten, Obstbaumwiese oder Freiraum für Kinder. Das Grundstück ist darüber hinaus für jene interessant, die Wert auf Abstand zum Nachbarn oder auf Expansion legen.

Die Immobilie eignet sich sowohl für handwerklich Begabte als auch für Käuferinnen und Käufer, die ein authentisches Bauernhaus nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Die Bausubstanz aus dem Baujahr 1960 bietet eine solide Grundlage zum Erhalt des ländlichen Charmes, während gleichzeitig individuelle Modernisierungen möglich sind.

Die Lage verspricht eine Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit der umliegenden Orte. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in angemessener Entfernung vorhanden und ermöglichen einen komfortablen Alltag.

Mit diesem Bauernhaus erwerben Sie ein Objekt, das viel Raum für Kreativität, Selbstverwirklichung und individuelle Lebenskonzepte bietet. Überzeugen Sie sich persönlich von den vielseitigen Möglichkeiten und vereinbaren Sie gerne einen

Besichtigungstermin. Wir stehen Ihnen für weitere Informationen und zur Klärung offener Fragen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 25311053 - 18461 Weitenhagen

Ausstattung und Details

Besondere Merkmale:

- großzügiges Grundstück mit Bebauungsmöglichkeit
- Abrissobjekt

Objektnummer: 25311053 - 18461 Weitenhagen

Alles zum Standort

Weitenhagen besticht durch seine ruhige und sichere Lage, eingebettet in eine stabile Gemeinschaft von rund 2.100 Einwohnern mit einer ausgewogenen Altersstruktur. Die Nähe zur Universitätsstadt Greifswald eröffnet Familien vielfältige Möglichkeiten: Hier verbinden sich ländliche Idylle und urbane Infrastruktur auf harmonische Weise. Die Region überzeugt durch eine hervorragende medizinische Versorgung und ein breites Bildungsangebot, das jungen Familien eine verlässliche Zukunftsperspektive bietet. Die Verkehrsanbindungen, insbesondere der nur eine Minute entfernte Busbahnhof Koitenhagen, ermöglichen eine bequeme Erreichbarkeit von Greifswald und weiteren umliegenden Zentren.

Die Umgebung von Weitenhagen lädt Familien zu einem naturnahen und aktiven Lebensstil ein. Sportliche Aktivitäten können in nur etwa 5 Fahrminuten erreicht werden, während großzügige Spielplätze und weitläufige Parks wie der Schlosspark in Greifswald, etwa 15 Fahrminuten entfernt, Raum für Erholung und gemeinsames Familienglück bieten. Die Nähe zu kulturellen Einrichtungen wie der Theaterscheune rundet das Freizeitangebot ab und schafft wertvolle Momente der Gemeinschaft und Inspiration. Für Familien mit Kindern ist die Bildungsinfrastruktur besonders attraktiv: Grundschulen und Kindergärten sind in gut erreichbarer Entfernung – beispielsweise die Grundschule Velgast in etwa 10 Fahrminuten – und bieten eine solide Basis für die schulische Entwicklung. Die medizinische Versorgung ist durch Apotheken und Fachärzte in der Umgebung gesichert, sodass Eltern sich jederzeit gut aufgehoben fühlen können. Die Kombination aus sicherem Wohnumfeld, naturnaher Freizeitgestaltung und der Nähe zu hochwertigen Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen macht Weitenhagen zu einem idealen Ort für Familien, die Wert auf Geborgenheit, Gemeinschaft und eine vielversprechende Zukunft legen. Hier finden Sie den perfekten Rahmen, um gemeinsam mit Ihren Liebsten zu wachsen und das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Objektnummer: 25311053 - 18461 Weitenhagen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 700.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25311053 - 18461 Weitenhagen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Raik Loßau

Am Fischmarkt 7c, 18439 Stralsund

Tel.: +49 3831 - 43 47 940

E-Mail: stralsund@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com