

Behrenhoff / Müssow

Alleinlage und viel Platz zum Entfalten: Großes Haus mit großer Garage

Objektnummer: 25466026



KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 249,72 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 4.321 m²

Objektnummer: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

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

Objektnummer: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Auf einen Blick

Objektnummer	25466026
Wohnfläche	ca. 249,72 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1956
Stellplatz	3 x Freiplatz, 3 x Garage

Kaufpreis	299.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2002
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Elektro	Endenergiebedarf	237.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.01.2036	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1956

Objektnummer: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Die Immobilie



Objektnummer: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Die Immobilie



Objektnummer: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Die Immobilie



Objektnummer: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Die Immobilie



Objektnummer: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

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

Objektnummer: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Die Immobilie

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

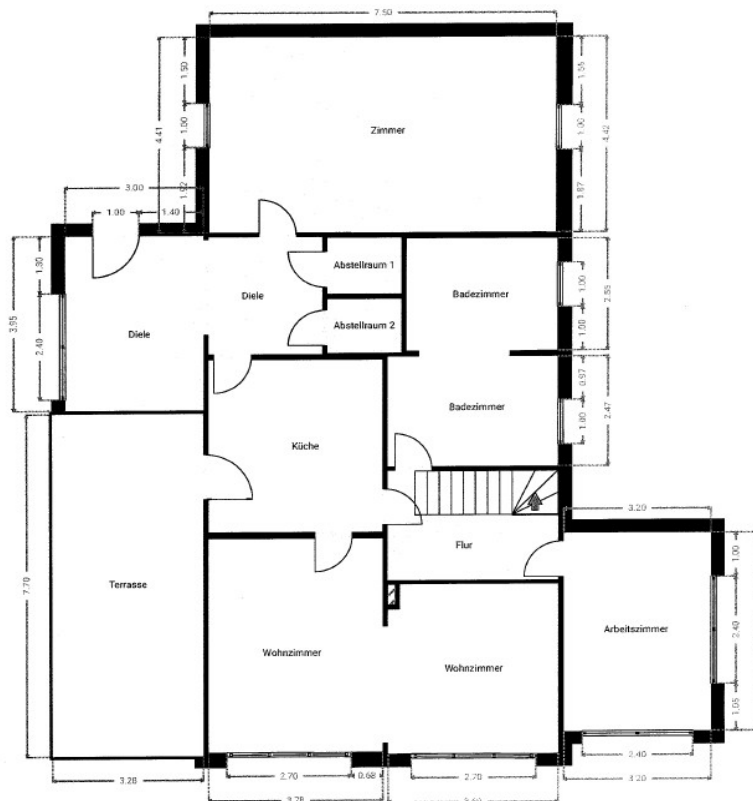
www.von-poll.com

Objektnummer: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Grundrisse

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 12

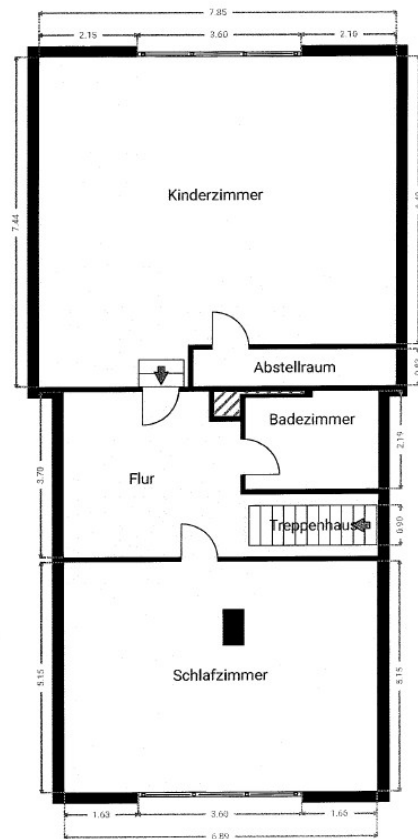


Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0 1 2 3 4m
1:87
Page 1/12

▼ Dach

RÄUME: 6



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0 1 2 3 4m
1:87
Page 9/12

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: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1956 steht auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 4.321 m² in Alleinlage am Feldrand. Die Immobilie bietet viel Platz und großes Potenzial für individuelle Wohnideen, erfordert jedoch Modernisierungsarbeiten, um heutigen Wohnansprüchen zu entsprechen. Die Lage überzeugt durch ein hohes Maß an Privatsphäre und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für alle, die naturnah wohnen und ihr Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Mit einer Wohnfläche von ca. 249,72 m², verteilt auf insgesamt fünf Zimmer, eignet sich die Immobilie sowohl für Familien mit Platzbedarf als auch für Paare, die sich großzügige Gestaltungsräume wünschen.

Die Raumaufteilung umfasst im Erdgeschoss zwei große und ein weiteres Zimmer, eine geräumige Diele mit angrenzendem Flur und zwei Abstellräumen, eine großzügige Küche inklusive Einbauküche sowie ein Bad (nicht fertig ausgebaut). Im Erdgeschoss ist zudem eine Fußbodenheizung verlegt, die für angenehme Wärme sorgt.

Im Obergeschoss befinden sich zwei große Schlafzimmer, die flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer genutzt werden können. In einzelnen Räumen sind sichtbare Holzbalken vorhanden, die dem Haus einen besonderen Charakter und eine warme, wohnliche Atmosphäre verleihen. Ein weiteres Duschbad im Obergeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort und ermöglicht auch bei einer größeren Familienstruktur ein entspanntes Miteinander.

Herzstück des großzügigen Wohnbereichs ist ein Kaminofen, der insbesondere in der kälteren Jahreszeit für wohlige Wärme und eine angenehme Atmosphäre sorgt. Das aktuelle Heizsystem besteht aus einer Nachtspeicherheizung (Modernisierung 2005). Weitere Modernisierungen fanden zwischen den 1990er-Jahren und Anfang der 2000er-Jahre statt – dabei wurden im Jahr 2002 sowohl die Elektrik als auch die Fenster erneuert. Das Dach ist modernisierungsbedürftig.

Zur weiteren Ausstattung des Grundstücks gehören eine große Garage mit integrierter Werkstatt (Baujahr 2002, insgesamt ca. 80 m² Grundfläche) mit viel Platz für Fahrzeuge, Fahrräder und zusätzlichen Stauraum. Ein Glasfaseranschluss für modernes Arbeiten und schnelles Internet ist bereits im Haus integriert. Außerdem sind ein Gewächshaus und ein eigener Brunnen vorhanden, der den Gartenbereich zuverlässig mit Wasser versorgt. Der üppige Baumbestand unterstreicht den naturnahen Charakter der Liegenschaft und bietet sowohl Schatten an warmen Tagen als auch vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung im

Freien.

Durch den weitläufigen Außenbereich ist die Immobilie besonders interessant für Gartenliebhaber und Tierfreunde. Ob Gemüseanbau, Freizeitgestaltung oder einfach das Genießen der Ruhe abseits des Trubels – hier lassen sich viele Lebensentwürfe verwirklichen.

Objektnummer: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Ausstattung und Details

- **Kaminofen im Wohnbereich**
- **Nachtspeicherheizung (Modernisierung: 2005)**
- **Große Garage mit integrierter Werkstatt (Baujahr 2002, ca. 80 m²)**
- **Glasfaseranschluss**
- **Gewächshaus**
- **Eigener Brunnen zur Gartenbewässerung**
- **Weitläufiges Grundstück mit ca. 4.321 m² in Alleinlage am Feldrand**
- **Üppiger Baumbestand**

Objektnummer: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage im Ortsteil Müssow der Gemeinde Behrenhoff, südlich von Greifswald. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern und Wiesen und bietet ein angenehmes, ländliches Wohnumfeld mit viel Freiraum und Privatsphäre.

Trotz der idyllischen Lage ist die Universitäts- und Hansestadt Greifswald in nur wenigen Autominuten erreichbar. Hier finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, medizinische Versorgung sowie ein vielfältiges kulturelles Angebot. Die gute Anbindung an die B96 sorgt zudem für eine schnelle Erreichbarkeit der Küstenorte an der Ostsee sowie der Städte Stralsund und Neubrandenburg. Ideal für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig die Nähe zur Stadt nicht missen möchten.

Objektnummer: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

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