

Neuenkirchen / Wampen

3.640 m² Möglichkeiten – Grundstück mit zusätzlichem Baufeld nahe dem Bodden

Objektnummer: 26466039



KAUFPREIS: 279.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 3.640 m²

Objektnummer: 26466039 - 17498 Neuenkirchen / Wampen

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

Objektnummer: 26466039 - 17498 Neuenkirchen / Wampen

Auf einen Blick

Objektnummer	26466039	Kaufpreis	279.000 EUR
Wohnfläche	ca. 125 m²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4	Modernisierung / Sanierung	1995
Schlafzimmer	3	Zustand der Immobilie	baufällig
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1950	Nutzfläche	ca. 100 m²
		Ausstattung	Terrasse, Sauna

Objektnummer: 26466039 - 17498 Neuenkirchen / Wampen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Befuerung	Öl
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26466039 - 17498 Neuenkirchen / Wampen

Die Immobilie



Objektnummer: 26466039 - 17498 Neuenkirchen / Wampen

Die Immobilie



Objektnummer: 26466039 - 17498 Neuenkirchen / Wampen

Die Immobilie



Objektnummer: 26466039 - 17498 Neuenkirchen / Wampen

Die Immobilie



Objektnummer: 26466039 - 17498 Neuenkirchen / Wampen

Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnliche Grundstück mit einer Fläche von ca. 3.640 m² bietet seltene Möglichkeiten in attraktiver Lage nahe des Boddens. Der wunderschöne, gewachsene Baumbestand verleiht dem Grundstück einen besonderen Charakter und schafft eine naturnahe Atmosphäre mit viel Privatsphäre.

Besonders hervorzuheben ist das zusätzliche Baufeld in erster Reihe. Dadurch eröffnen sich vielfältige Perspektiven für Eigennutzer, Mehrgenerationenwohnen, Kapitalanleger oder Bauherren, die das Grundstück weiterentwickeln möchten. Die Kombination aus großzügiger Grundstücksfläche, vorhandener Bebauung und zusätzlichem Entwicklungspotenzial ist in dieser Form nur selten am Markt verfügbar.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein freistehendes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 125 m². Das ursprünglich um 1950 errichtete Gebäude verfügt über vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Aufgrund erheblicher Schäden, insbesondere ausgeprägter Rissbildungen in der Fassade, befindet sich das Haus jedoch in einem stark sanierungsbedürftigen bis baufälligen Zustand. Eine umfassende Kernsanierung oder ein Ersatzneubau sollten von Kaufinteressenten geprüft werden.

Die vorhandene Scheune sowie die großzügigen Freiflächen bieten zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Ob Neubebauung, Schaffung eines Mehrgenerationenprojektes, Teilung des Grundstücks oder die Verwirklichung eines individuellen Wohntraums – dieses Grundstück eröffnet zahlreiche Optionen für die zukünftige Entwicklung.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Bodden. Der Naturstrand ist fußläufig erreichbar und unterstreicht den hohen Freizeit- und Erholungswert dieser Lage. Hier verbinden sich Natur, Ruhe und Entwicklungspotenzial zu einer seltenen Gelegenheit für Käufer mit Visionen.

Dieses Angebot richtet sich insbesondere an Käufer, die weniger das bestehende Wohnhaus, sondern vielmehr das außergewöhnliche Grundstück, die zusätzliche Baufläche und die langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten zu schätzen wissen.

Objektnummer: 26466039 - 17498 Neuenkirchen / Wampen

Alles zum Standort

Wampen zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Greifswalder Umland und verbindet die Ruhe des Landlebens mit einer hervorragenden Erreichbarkeit der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Der Ort überzeugt durch seine naturnahe Umgebung, die lockere Bebauung sowie die unmittelbare Nähe zum Greifswalder Bodden.

Ein besonderes Highlight ist der fußläufig erreichbare Naturstrand. Dieser lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Badeausflügen, Wassersportaktivitäten oder entspannten Stunden in der Natur ein. Die reizvolle Boddenlandschaft mit ihren weiten Ausblicken und zahlreichen Rad- und Wanderwegen macht Wampen zu einem attraktiven Wohnort für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Bewohner von einer guten Anbindung an Greifswald. Die Innenstadt, die Universität, das Universitätsklinikum sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Dadurch eignet sich der Standort sowohl für Berufspendler als auch für Familien, die die Vorzüge des Wohnens im Grünen mit einer guten Infrastruktur verbinden möchten.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, der Nähe zum Bodden und der kurzen Entfernung nach Greifswald macht Wampen seit Jahren zu einem äußerst beliebten Wohnstandort im Landkreis Vorpommern-Greifswald.

Objektnummer: 26466039 - 17498 Neuenkirchen / Wampen

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