

Griebenow

Large detached house with double garage in Griebenow

Property ID: 25466012



PURCHASE PRICE: 389.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 196,15 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 804 m²

Property ID: 25466012 - 18516 Griebenow

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 25466012 - 18516 Griebenow

At a glance

Property ID	25466012	Purchase Price	389.000 EUR
Living Space	ca. 196,15 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	8	Condition of property	Needs renovation
Bedrooms	6	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 80 m²
Year of construction	1995/2001	Equipment	Fireplace, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 25466012 - 18516 Griebenow

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	87.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	28.04.2035	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 25466012 - 18516 Griebenow

The property



Property ID: 25466012 - 18516 Griebenow

The property



Property ID: 25466012 - 18516 Griebenow

The property



Property ID: 25466012 - 18516 Griebenow

The property



Property ID: 25466012 - 18516 Griebenow

The property



Property ID: 25466012 - 18516 Griebenow

The property



Property ID: 25466012 - 18516 Griebenow

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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

Property ID: 25466012 - 18516 Griebenow

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

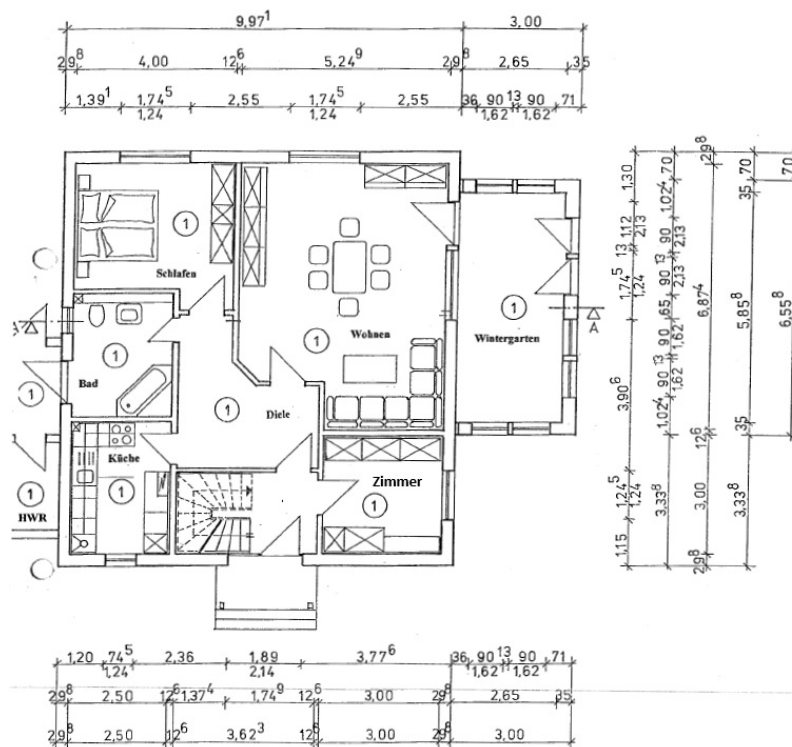
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

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

www.von-poll.com

Property ID: 25466012 - 18516 Griebenow

Floor plans



GRUNDRISS ERDGESCHOSS
M 1:100

Property ID: 25466012 - 18516 Griebenow

A first impression

For sale is a spacious detached house with approximately 196.15 m² of living space on a plot of approximately 804 m². Located on the courtyard side directly adjacent to a small lake, the property offers a variety of uses, ideal for large families or for combining living and working under one roof. The house was built in 1995 using solid construction methods and extended in 2001 with an upper-floor addition and a conservatory. Also built in 2001 was a solid outbuilding with two garages and additional space. This outbuilding offers further potential uses (3 rooms and a shower room). The main house boasts an exceptionally spacious layout with a total of eight rooms, including six bedrooms. Two bathrooms (one with a shower and one with a bathtub) provide ample comfort for the daily needs of a larger family. Currently used as a single-family home, the layout and features also allow for conversion into a two-family residence. A further advantage of this property is the gas heating system, which was replaced in 2022. In addition, there are two fireplaces, perfect for cozy evenings by the fire. The house features partial underfloor heating. A large utility room is located between the main house and the annex. Here, the buyer could install a sauna. The conservatory invites you to relax year-round and offers a magnificent view of the garden. A fiber optic connection guarantees high-speed internet and ensures the house is future-proof. Furthermore, most of the windows are equipped with mechanical roller shutters. On the beautifully landscaped grounds, there is also a garden house with several rooms and a covered terrace, as well as another small garden house with a terrace. From here, you have a wonderful view of the adjacent lake. The combination of living comfort and versatility offered by this house is particularly noteworthy. Whether for multi-generational living, working from home, or simply using the spacious areas for relaxation – the possibilities are manifold.

Property ID: 25466012 - 18516 Griebenow

Details of amenities

- **Glasfaser-Anschluss**
- **teilweise Fußbodenheizung**
- **2 Kaminöfen**
- **Doppelgarage und Carport**
- **2 Gartenhäuser**

Property ID: 25466012 - 18516 Griebenow

All about the location

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.

Property ID: 25466012 - 18516 Griebenow

Other information

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.

Property ID: 25466012 - 18516 Griebenow

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: greifswald@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com