

Griebenow

# Two-family house with double garage in Griebenow

*Property ID: 25466023*



**PURCHASE PRICE: 389.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 196,15 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 804 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25466023 - 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: 25466023 - 18516 Griebenow**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>25466023</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>389.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 196,15 m<sup>2</sup></b>	<b>Commission</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Rooms</b>	<b>8</b>	<b>Condition of property</b>	<b>Needs renovation</b>
<b>Bedrooms</b>	<b>6</b>	<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
<b>Bathrooms</b>	<b>2</b>	<b>Usable Space</b>	<b>ca. 80 m<sup>2</sup></b>
<b>Year of construction</b>	<b>1995/2001</b>	<b>Equipment</b>	<b>Fireplace, Built-in kitchen</b>
<b>Type of parking</b>	<b>1 x Car port, 2 x Outdoor parking space, 2 x Garage</b>		

Property ID: 25466023 - 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 <sup>2</sup> 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: 25466023 - 18516 Griebenow

## The property



Property ID: 25466023 - 18516 Griebenow

## The property



Property ID: 25466023 - 18516 Griebenow

## The property



Property ID: 25466023 - 18516 Griebenow

## The property



Property ID: 25466023 - 18516 Griebenow

## The property



Property ID: 25466023 - 18516 Griebenow

## The property



Property ID: 25466023 - 18516 Griebenow

## The property



Property ID: 25466023 - 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](http://www.von-poll.com)

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

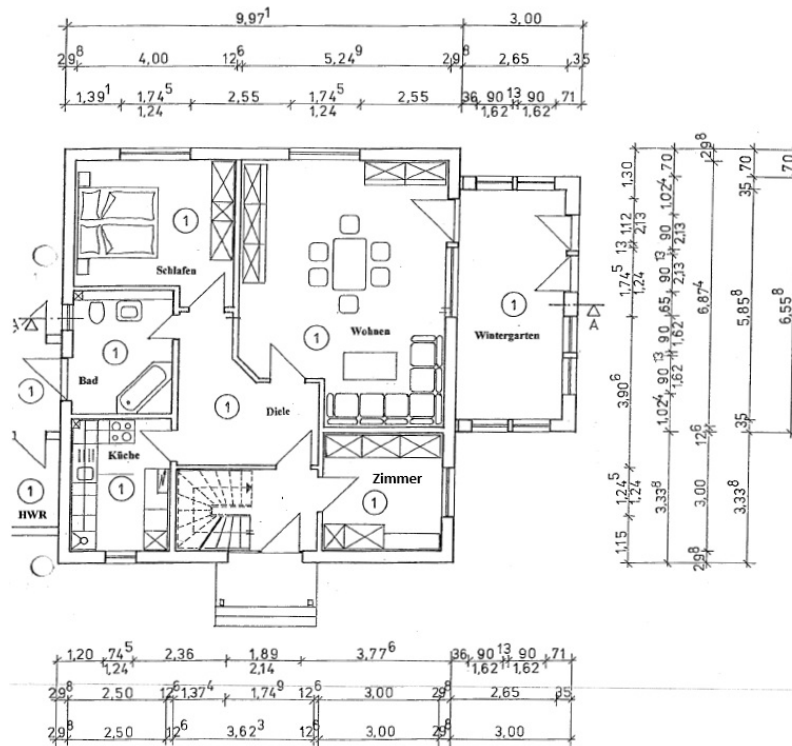
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

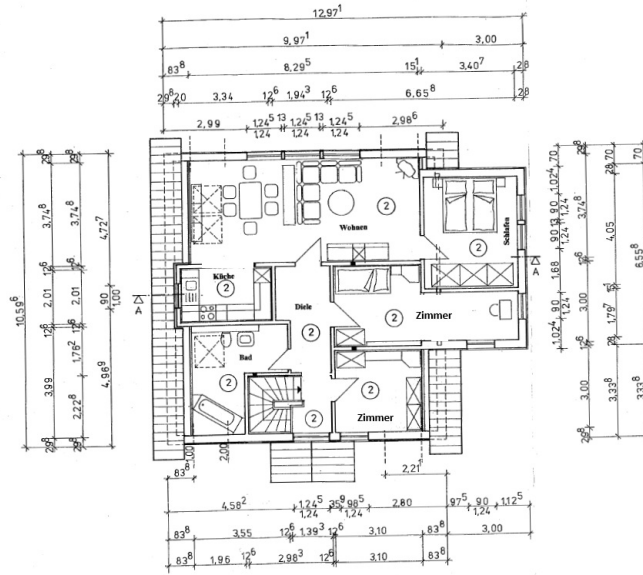
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25466023 - 18516 Griebenow

# Floor plans



**GRUNDRISS ERDGESCHOSS**  
M 1:100



GRUNDRISS: DACHGESCHOSS  
M 1:100

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25466023 - 18516 Griebenow**

## **A first impression**

For sale is a spacious two-family house with a total living area of approximately 196.15 m<sup>2</sup> on a plot of approximately 804 m<sup>2</sup>. The property is situated on the courtyard side, directly adjacent to a small lake, and 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 addition on the upper floor and a light-filled conservatory. Also built in 2001 was a solid outbuilding with two garages and additional space. This outbuilding offers a variety of further uses (3 rooms and a shower room). The main house is divided into two separate living units: Ground floor: Large living room with access to the conservatory, two further rooms, kitchen, shower room, and hallway. Upper floor: Large living room with open-plan kitchen (including fitted kitchen), three further rooms, bathroom with bathtub and window, and hallway. Currently, the property is used as a single-family home. However, due to the layout and features, it can easily be used as a traditional two-family home. A particular advantage is the gas heating system, which was renewed in 2022. Two wood-burning stoves also create a cozy atmosphere on cooler days. Underfloor heating is installed in some areas. A spacious utility room, ideal for a sauna, is located between the main house and the annex. The year-round conservatory offers a lovely view of the garden and is a perfect place to relax. A fiber optic connection provides high-speed internet and ensures the house is future-proof. Most of the windows are equipped with mechanical roller shutters. The beautifully landscaped grounds also include a garden house with several rooms and a covered terrace, as well as another small garden house with a terrace – both offering direct views of the adjacent lake. The successful combination of comfortable living and versatile usage options is particularly noteworthy. Whether for multi-generational living, a home office, or simply spacious living with plenty of room to breathe – this house offers a multitude of possibilities.

**Property ID: 25466023 - 18516 Griebenow**

## **Details of amenities**

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

**Property ID: 25466023 - 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: 25466023 - 18516 Griebenow**

## **Other information**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 28.4.2035.**

**Endenergieverbrauch beträgt 87.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*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: 25466023 - 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](mailto:greifswald@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**