

Mesekenhagen / Gristow

Spacious detached house with double carport and orchard

Property ID: 25466033



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 296.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 165,05 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 690 m²

Property ID: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

- **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: 25466033 - 17498 Mesekehagen / Gristow

At a glance

Property ID	25466033
Living Space	ca. 165,05 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1998
Type of parking	2 x Car port, 1 x Outdoor parking space

Purchase Price	296.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	22.09.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	113.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

The property



Property ID: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

The property



Property ID: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

The property



Property ID: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

The property



Property ID: 25466033 - 17498 Mesekehagen / Gristow

The property



Property ID: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

The property





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

Property ID: 25466033 - 17498 Mesekehenhagen / Gristow

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung Ihrer
Immobilie an.

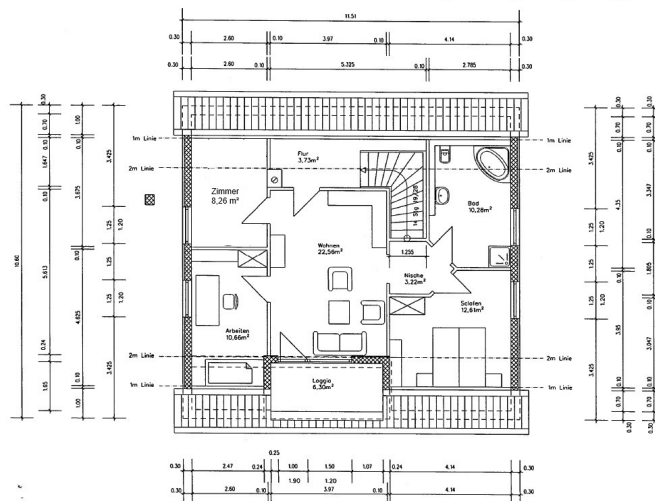
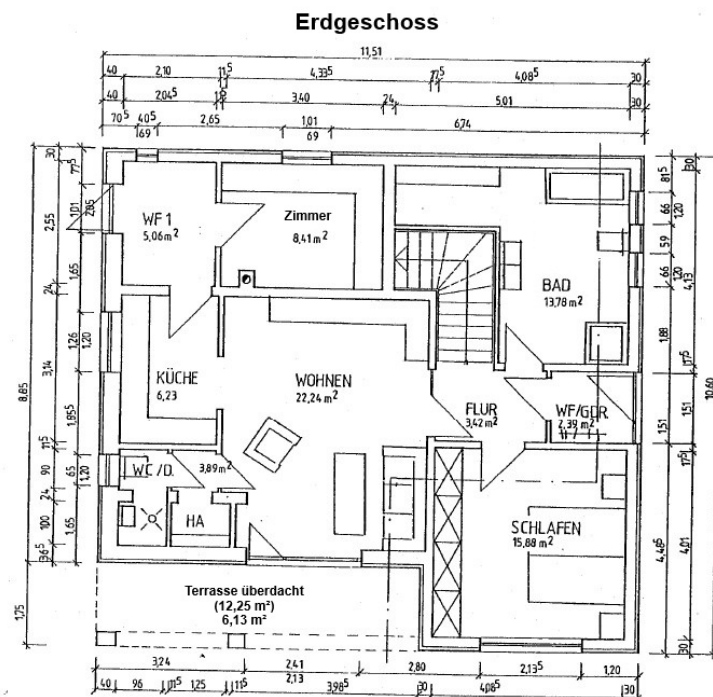
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)3834 - 85 59 555

www.von-poll.com

Property ID: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

Floor plans



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: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

A first impression

This detached single-family home, built in 1998 using solid construction methods, offers a generous living area of approximately 165.05 m² on a plot of around 690 m² in an attractive location. With a total of seven rooms – including five bedrooms – and two bathrooms, the property is ideal for larger families, but also for buyers who need space for a home office, guests, or hobbies. On the ground floor, an inviting hallway welcomes residents and guests. The living room forms the heart of the house and boasts direct access to the partially covered, south-facing terrace – an ideal spot for relaxing outdoors. The kitchen is conveniently located adjacent to the living/dining area. Also on the ground floor are a bedroom, another room suitable for use as an office, a small shower room, and a further bathroom with a bathtub and toilet. Adjacent to the bathroom is a utility room providing additional storage space. Upstairs, there are four more rooms available that can be used flexibly – one of which is a connecting room that could also serve as a living room or hobby room. A second, spacious bathroom with a bathtub and shower completes this floor. The south-facing loggia offers a lovely view of the garden. The property is fenced on the courtyard side and offers a variety of landscaping possibilities. In addition to a shed, there is a separate garden house and a cistern for rainwater harvesting. A private well further simplifies garden irrigation. The well-maintained fruit trees are a particular highlight, not only visually appealing but also promising a bountiful harvest each year. A double carport and additional parking spaces are available on the property. Features include mechanical roller shutters on all windows, central gas heating, and a chimney that allows for the installation of a fireplace. A fiber optic connection provides high-speed internet access, making the house attractive for modern home office work. The property is in need of renovation and offers future owners the opportunity to incorporate their own ideas into the modernization and design. The solid structure and generous layout provide an excellent foundation for personalized living.

Property ID: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

Details of amenities

- Glasfaser
- Brunnen
- Doppelcarport
- Schuppen
- Gartenhaus
- Freisitz im Erdgeschoss, Loggia im Obergeschoss
- mechanische Rollläden an allen Fenstern
- 1 Wannenbad, 1 Duschbad, 1 Vollbad

Property ID: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

All about the location

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Gristow der Gemeinde Mesekenhagen, einer ruhigen und landschaftlich geprägten Umgebung in unmittelbarer Nähe zu Greifswald. Über die Bundesstraße B105 und die Autobahn A20 besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung: Greifswald erreicht man in rund 10 Minuten, die Hansestadt Stralsund in etwa 25 Minuten. Damit eignet sich die Lage besonders gut für Pendler, die die Nähe zu beiden Städten schätzen.

Gristow selbst ist durch seine Lage am Bodden und den beliebten Tierpark Gristow bekannt, der zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Familien und Naturliebhaber bietet. Rad- und Wanderwege in der Umgebung laden zu Ausflügen in die Natur ein, während die Nähe zur Küste zusätzliche Erholungsmöglichkeiten schafft.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Greifswald, sodass die Bewohner von einer Kombination aus naturnahem Wohnen und städtischer Infrastruktur profitieren.

Property ID: 25466033 - 17498 Mesekehagen / Gristow

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 113.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

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