

Mesekenhagen / Gristow

# Spacious detached house with double carport and orchard

Property ID: 25466033



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

**PURCHASE PRICE: 296.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 165,05 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 690 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25466033 - 17498 Mesekehagen / 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	Purchase Price	296.000 EUR
Living Space	ca. 165,05 m <sup>2</sup>	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	7	Condition of property	Needs renovation
Bedrooms	5	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Balcony
Year of construction	1998		
Type of parking	2 x Car port, 1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25466033 - 17498 Mesekehagen / Gristow

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	113.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	22.09.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 25466033 - 17498 Mesekehagen / Gristow

## The property



Property ID: 25466033 - 17498 Mesekehagen / Gristow

## The property



Property ID: 25466033 - 17498 Mesekehagen / Gristow

## The property



Property ID: 25466033 - 17498 Mesekehagen / Gristow

## The property



Property ID: 25466033 - 17498 Mesekehagen / Gristow

## The property



Property ID: 25466033 - 17498 Mesekehagen / Gristow

## The property

A composite image illustrating digital real estate services. A large smartphone in the foreground displays a blue screen with a white speech bubble containing the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." and a QR code. Behind it, a laptop and a tablet show a real estate website interface with various data points and charts.

**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: 25466033 - 17498 Mesekehagen / 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:

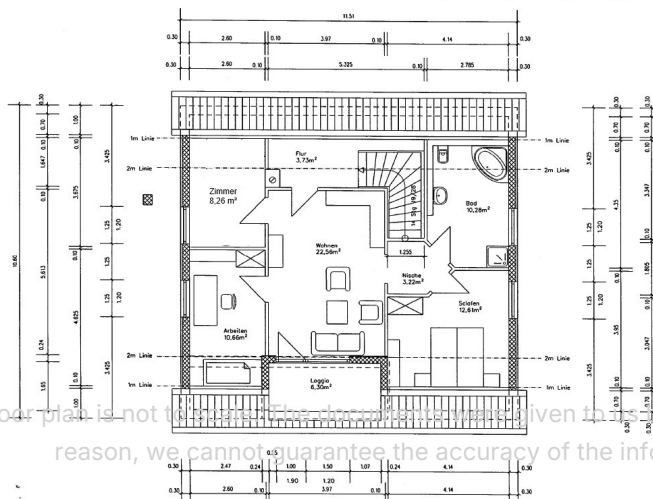
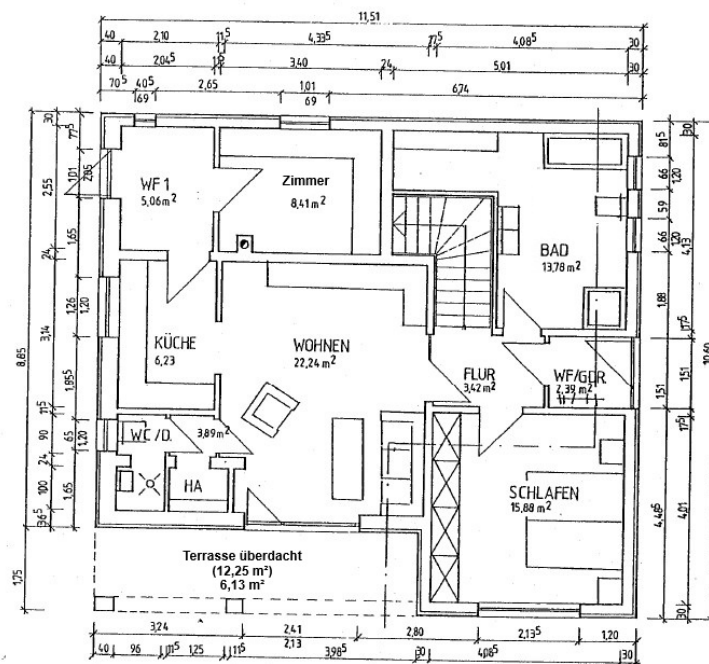
T.: +49 (0)3834 - 85 59 555

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

Property ID: 25466033 - 17498 Mesekehagen / Gristow

# Floor plans

Erdgeschoss



This floor plan is not to scale. The dimensions 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 m<sup>2</sup> on a plot of around 690 m<sup>2</sup> 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 Mesekehagen / 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 Mesekehagen / Gristow**

## **All about the location**

**Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Gristow der Gemeinde Mesekehagen, 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/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.**

**Die Energieeffizienzklasse ist D.**

**Property ID: 25466033 - 17498 Mesekehagen / 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](mailto:greifswald@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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