

**Bannemin**

# Einfamilienhaus mit viel Nebengelass in Bannemin

**Property ID: 26466007**



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

**PURCHASE PRICE: 325.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 151,68 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.090 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26466007 - 17449 Bannemin**

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

Property ID: 26466007 - 17449 Bannemin

## At a glance

Property ID	26466007	Purchase Price	325.000 EUR
Living Space	ca. 151,68 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	5		
Bedrooms	3		
Bathrooms	2	Modernisation / Refurbishment	2023
Year of construction	1900	Condition of property	Needs renovation
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage	Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 140 m <sup>2</sup>
		Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 26466007 - 17449 Bannemin

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas		
Energy certificate valid until	02.03.2036	Final energy consumption	134.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 26466007 - 17449 Bannemin

## The property



Property ID: 26466007 - 17449 Bannemin

## The property



Property ID: 26466007 - 17449 Bannemin

## The property



Property ID: 26466007 - 17449 Bannemin

## The property



Property ID: 26466007 - 17449 Bannemin

## The property



Property ID: 26466007 - 17449 Bannemin

## The property



Property ID: 26466007 - 17449 Bannemin

## The property



Property ID: 26466007 - 17449 Bannemin

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

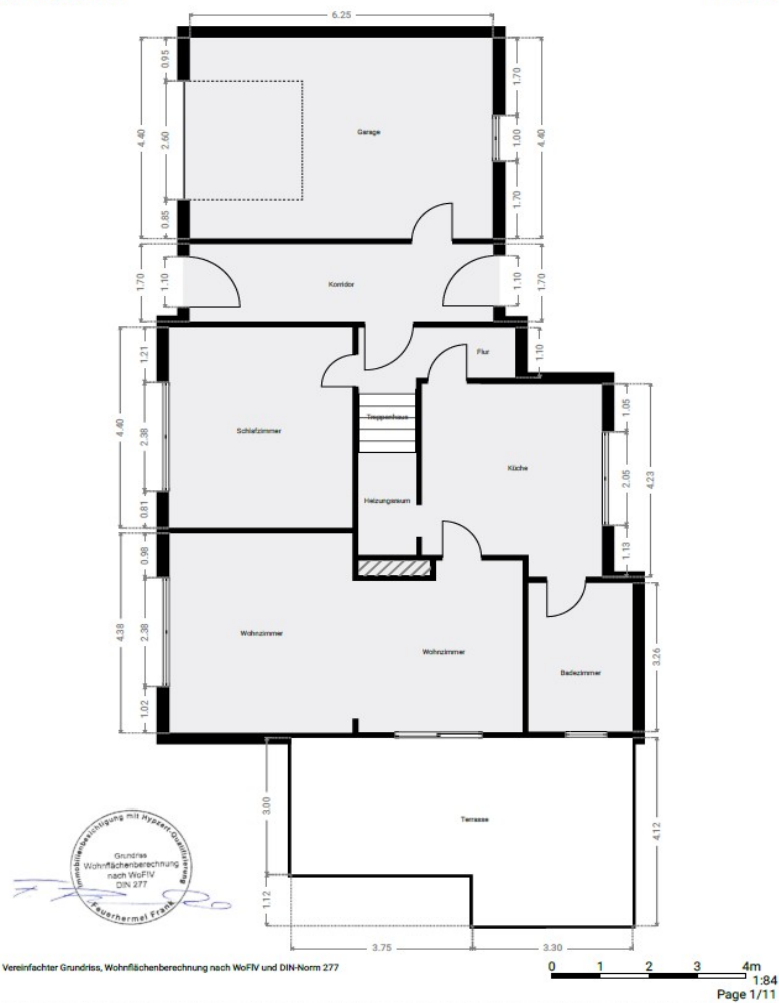
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 26466007 - 17449 Bannemin

## Floor plans

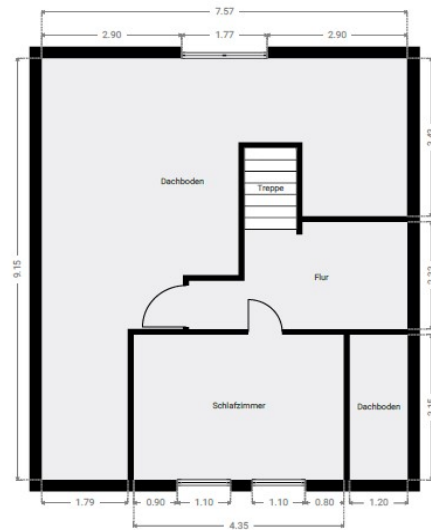
▼ Erdgeschoss

RÄUME: 10



▼ Dach

RÄUME: 5

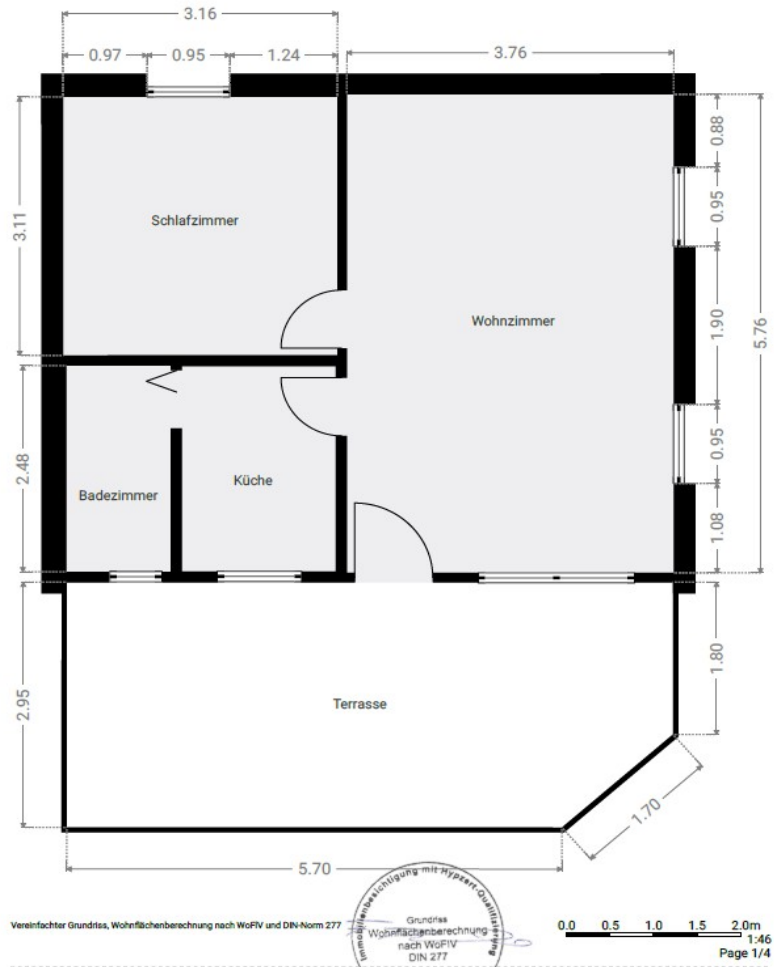


Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0 1 2 3 4m  
1:84  
Page 8/11

## ▼ Erdgeschoss

RÄUME: 4



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: 26466007 - 17449 Bannemin**

## A first impression

Dieses Angebot bietet mit einer Wohnfläche von ca. 151,68 m<sup>2</sup> (verteilt auf das Haupthaus mit 102,91 m<sup>2</sup> sowie einen separaten Ferienbungalow mit 48,77 m<sup>2</sup>) und einem großzügigen Grundstück von etwa 1.090 m<sup>2</sup> ideale Voraussetzungen für unterschiedliche Wohnkonzepte. Die Immobilie wurde vermutlich um 1900 errichtet (genaues Baujahr nicht bekannt) und befindet sich insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand, wodurch sich viel Potenzial für individuelle Gestaltung und Modernisierung eröffnet.

Einige Sanierungsmaßnahmen wurden bereits durchgeführt: Erneuerung der Heizungsanlage im Jahr 2023, neues Garagentor 2023, Dach des Bungalows 2020 sowie Fenster, Leitungen und Dach des Haupthauses zwischen 1995 und 2000.

Das Haupthaus verfügt über drei Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Hobbyräume. Im Erdgeschoss befinden sich eine große Küche, ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein großzügiges Wohnzimmer. Von hier aus gelangt man auf die große, teilweise überdachte Terrasse, die direkt an das Wohnzimmer anschließt. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, Fenster und Handtuchheizkörper.

Im Obergeschoss befinden sich ein weiteres Schlafzimmer sowie ein Flurbereich. Zusätzlich besteht Ausbaureserve im Dachboden. Die Deckenhöhe im Obergeschoss ist jedoch vergleichsweise niedrig.

Ergänzt wird die Immobilie durch einen separaten Bungalow. Dieser verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine kleine Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken und Fenster. Auch hier steht eine große überdachte

Terrasse zur Verfügung.

Das Grundstück bietet viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten. Neben einer großen Auffahrt mit mehreren PKW-Stellplätzen befindet sich ein massives Nebengebäude (ehemaliger Stall) mit zwei Räumen und Dachboden, das sich ideal als Lager-, Werkstatt- oder Hobbyfläche nutzen lässt. Zusätzlich gibt es einen weiteren Schuppen am Haupthaus hinter der Garage. Die Garage ist direkt an das Haupthaus angebaut und auch von innen begehbar.

Durch das großzügige Grundstück ergeben sich zahlreiche Möglichkeiten zur Gestaltung der Außenflächen, etwa für Gartenbereiche, Spielflächen oder individuelle Rückzugsorte im Grünen. Insgesamt bietet die Immobilie eine solide Basis für Käufer, die ein Haus mit Entwicklungspotenzial und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

**Property ID: 26466007 - 17449 Bannemin**

## Details of amenities

- Einfamilienhaus mit angrenzender Garage
- Ferienbungalow
- Stall (Nutzfläche für Werkstatt, Lager, Hobby etc.)
- Glasfaser-Anschluss
- neue Gas-Therme 2023

**Property ID: 26466007 - 17449 Bannemin**

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in ruhiger dörflicher Lage auf der Insel Usedom. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, Naturflächen und der für die Region typischen Mischung aus kleinen Ortschaften und landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in den umliegenden Orten. Umfangreichere Infrastruktur mit Supermärkten, Gastronomie und touristischen Angeboten ist in den nahegelegenen Seebädern Zinnowitz und Karlshagen sowie in Wolgast schnell erreichbar.

Ein besonderer Vorteil der Lage ist die Nähe zur Ostsee. Die feinsandigen Strände der Insel Usedom sind in wenigen Minuten mit dem Auto oder auch mit dem Fahrrad erreichbar. Zudem bietet die Umgebung zahlreiche Rad- und Wanderwege durch die abwechslungsreiche Küstenlandschaft.

Über Wolgast besteht eine gute Anbindung an das Festland sowie an die Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Dadurch verbindet die Lage naturnahes Wohnen auf der Insel mit einer gut erreichbaren Infrastruktur.

**Property ID: 26466007 - 17449 Bannemin**

## 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)