

Neuenkirchen

# Einfamilienhaus mit Doppelgarage und großem Grundstück

*Property ID: 26466026*



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

**PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 115,31 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.600 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26466026 - 17498 Neuenkirchen**

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

Property ID: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

## At a glance

Property ID	26466026	Purchase Price	295.000 EUR
Living Space	ca. 115,31 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2022
Rooms	4	Condition of property	Needs renovation
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 60 m <sup>2</sup>
Year of construction	2001	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Liquefied gas		
Energy certificate valid until	21.04.2036	Final energy consumption	152.70 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	2001

Property ID: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

## The property



Property ID: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

## The property



Property ID: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

## The property



Property ID: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

## The property



Property ID: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

## The property



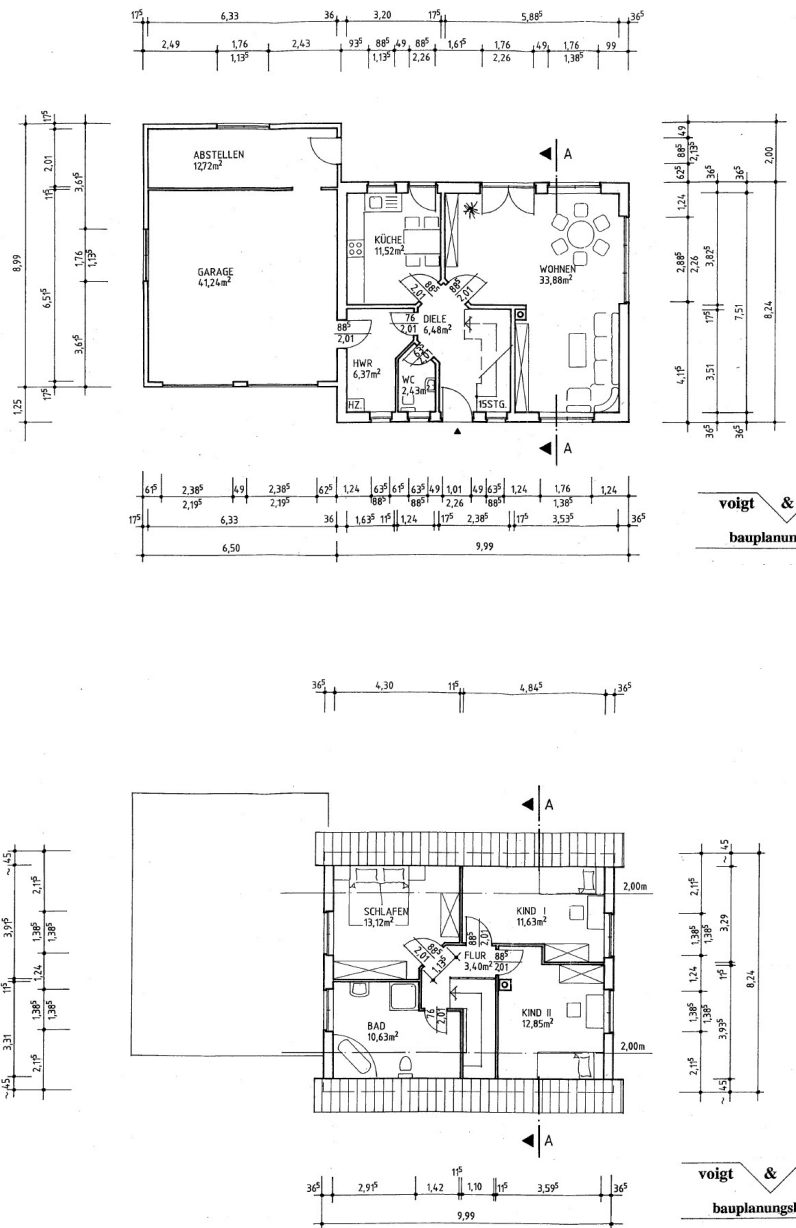
Property ID: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

## The property



Property ID: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

# 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: 26466026 - 17498 Neuenkirchen**

## A first impression

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 2001 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1.600 m<sup>2</sup> und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 115,31 m<sup>2</sup> eine solide Basis für unterschiedliche Nutzungskonzepte. Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet und präsentiert sich in einer für die Bauzeit typischen Bauweise. Aktuell ist das Objekt unbefristet vermietet und in einem renovierungsbedürftigen Zustand, sodass Sie die Chance haben, durch eigene Modernisierungen individuelle Akzente zu setzen und die Immobilie Ihren persönlichen Vorstellungen anzupassen.

Das Haus erstreckt sich über zwei Wohnebenen und verfügt über insgesamt vier Zimmer. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer, wodurch sich die Immobilie ideal für Paare oder Familien eignet. Die Räume sind flexibel nutzbar und können je nach Bedarf als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer gestaltet werden.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Flur mit Treppenaufgang, ein Gäste-WC mit Fenster, ein Hauswirtschaftsraum, die Küche mit Zugang zum Hof und zur Terrasse sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit Kamin. Der Wohnbereich ist hell und lichtdurchflutet und bildet den zentralen Mittelpunkt des Hauses. Vom Hauswirtschaftsraum besteht ein direkter Zugang zur großen Doppelgarage, an die rückseitig ein zusätzlicher Abstellraum angeschlossen ist.

Im Jahr 2022 wurde eine neue Gastherme installiert. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung und bietet eine zuverlässige Wärmeversorgung. Die Ausstattungsqualität entspricht einem soliden Standard und bietet eine gute Grundlage für individuelle Modernisierungen.

Besonders hervorzuheben ist das ca. 1.000 m<sup>2</sup> große Grundstück mit gewachsenem Baumbestand, der für eine angenehme Atmosphäre und natürliche Rückzugsbereiche sorgt. Hier bestehen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung, sei es für Gartenprojekte, Freizeitnutzung oder perspektivische Erweiterungen.

Ergänzt wird das Angebot durch eine großzügige Doppelgarage mit ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge sowie zusätzlichem Stauraum.

Das Objekt ist derzeit vermietet und eignet sich somit sowohl als Kapitalanlage als auch für Käufer, die eine spätere Eigennutzung in Betracht ziehen.

**Property ID: 26466026 - 17498 Neuenkirchen**

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage im Ortsteil Leist der Gemeinde Neuenkirchen. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern, Grünflächen und einer gewachsenen ländlichen Struktur, die ein entspanntes und zurückgezogenes Wohnen ermöglicht.

Die Lage bietet zugleich eine gute Anbindung: Der Hauptort Neuenkirchen mit Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in kurzer Zeit erreichbar. Auch die Universitäts- und Hansestadt Greifswald liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet eine umfassende Infrastruktur mit Arbeitsplätzen, Schulen, medizinischer Versorgung sowie kulturellen Angeboten.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und der Nähe zur Stadt macht die Lage besonders attraktiv – sowohl für Familien als auch für Pendler, die die Vorteile beider Welten schätzen.

Insgesamt handelt es sich um eine angenehme Wohnlage mit hohem Erholungswert und guter Erreichbarkeit der umliegenden Zentren.

**Property ID: 26466026 - 17498 Neuenkirchen**

## 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)