

Brünzow / Vierow

Traumhaftes Grundstück am Feldrand: Bungalow mit Wintergarten und vielen Extras

Property ID: 26466027



PURCHASE PRICE: 415.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 145,79 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.130 m²

Property ID: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

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

Property ID: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

At a glance

Property ID	26466027	Purchase Price	415.000 EUR
Living Space	ca. 145,79 m²	House	Bungalow
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5	Modernisation / Refurbishment	2021
Bedrooms	3	Condition of property	Modernised
Bathrooms	3	Construction method	Timber frame
Year of construction	1991	Usable Space	ca. 30 m²
		Equipment	Terrace, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Liquefied gas	Final energy consumption	65.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	22.04.2036	Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	1991

Property ID: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

The property



Property ID: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

The property



Property ID: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

The property



Property ID: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

The property



Property ID: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

The property



Property ID: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

The property



Property ID: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

The property

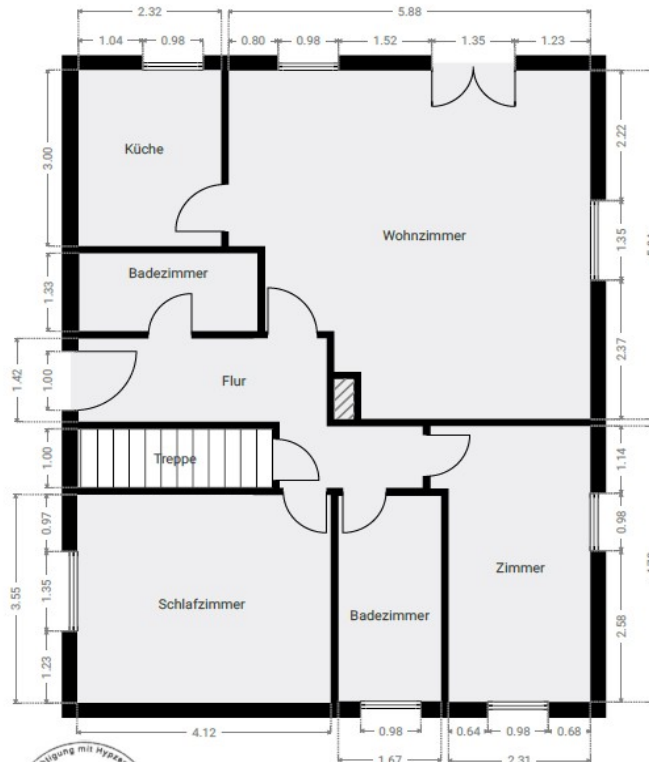


Property ID: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

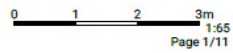
Floor plans

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 8

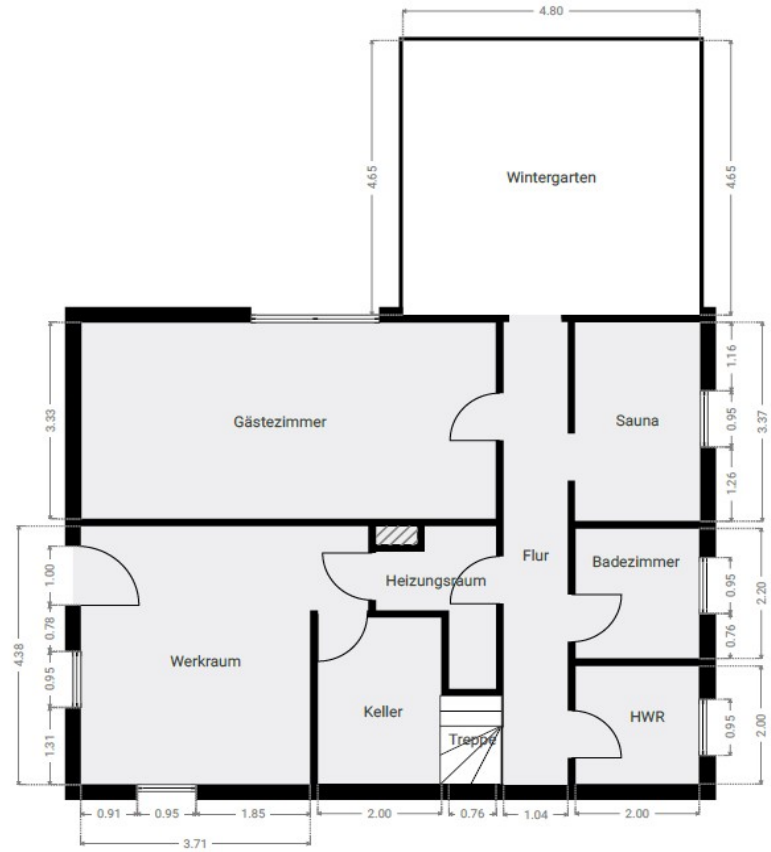


Vereinfachter Grundriss, Wozflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277



▼ 1. Untergeschoss

RÄUME: 9



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0 1 2 3m
1:65
Page 6/11

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: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

A first impression

Dieser modernisierte Bungalow überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 137 m² auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1.130 m². Die im Jahr 1991 errichtete Immobilie (Kellergeschoss in Massivbauweise, Erdgeschoss in Holzständerbauweise) wurde im Jahr 2021 in wesentlichen Bereichen modernisiert, insbesondere Küche, Bäder und Heizung. Das Haus präsentiert sich insgesamt in einem gepflegten und zeitgemäß aufgewerteten Zustand, bietet jedoch weiterhin Potenzial für kleinere Renovierungen und individuelle Anpassungen.

Das Gebäude liegt leicht erhöht auf dem Grundstück, wodurch sich vom Wohnbereich und der Terrasse ein weiter Blick über die umliegenden Felder bis hin nach Rügen eröffnet. Die leichte Hanglage des Gartens unterstreicht diese besondere Aussichtssituation und verleiht dem Außenbereich eine angenehme Struktur.

Die Raumaufteilung ist funktional und vielseitig nutzbar:

Im Erdgeschoss befinden sich ein Flur, zwei sanierte Badezimmer – eines mit Badewanne, das andere mit bodengleicher Dusche –, ein großzügiges Wohnzimmer mit Kaminofen und Parkettboden sowie direktem Zugang zur Küche mit neuer Einbauküche. Ergänzt wird diese Ebene durch zwei weitere Wohn- bzw. Schlafzimmer.

Das Kellergeschoss bietet zusätzlichen Raum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Hier stehen ein Flur, eine Waschküche, eine geräumige Werkstatt, ein Abstellraum, ein weiteres Duschbad, ein Saunaraum sowie ein beheizter Wintergarten (Baujahr 1997) mit Markise zur Verfügung. Ein großes Wohn- bzw. Schlafzimmer mit Kaminofen rundet diese Ebene ab.

Insgesamt stehen damit fünf Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Wohn-, Arbeits- oder Hobbyräume genutzt werden können.

Ein besonderes Highlight ist der Außenbereich: Das Grundstück ist vollständig eingefriedet und über viele Jahre hinweg liebevoll gestaltet worden. Neben dem leicht erhöht gelegenen Garten mit schöner Weitsicht erwarten Sie ein idyllischer Teich, mehrere Terrassenbereiche – teilweise überdacht – sowie zwei praktische Schuppen mit zusätzlichem Stauraum.

Ein Carport bietet Platz für Ihr Fahrzeug und schützt es vor Witterungseinflüssen. Ergänzt wird die Ausstattung durch einen Glasfaseranschluss für eine moderne Internetnutzung.

Die Kombination aus modernisierten Bereichen, solider Bausubstanz und weiterem Gestaltungspotenzial macht diese Immobilie besonders interessant für Käufer, die ein Haus

mit Charakter und Entwicklungsmöglichkeiten in naturnaher Lage suchen.

Property ID: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

Details of amenities

- **Glasfaser-Anschluss**
- **Sauna**
- **Parkettboden**
- **3 Bäder**
- **beheizter Wintergarten**
- **Teich, mehrere Terrassen, Carport, liebevoll gestaltetes Grundstück**
- **neue Einbauküche**
- **2 Kaminöfen**

Property ID: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

All about the location

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage im Küstenort Vierow, unweit des Greifswalder Boddens. Der Ort ist geprägt von seiner direkten Nähe zum Wasser, einer gewachsenen Dorfstruktur und einem hohen Maß an Ruhe und Naturnähe.

Die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung im Freien. Spaziergänge entlang der Küste, weite Blicke über den Bodden sowie die Nähe zu Naturflächen und Feldern schaffen ein besonderes Wohngefühl. Der kleine Hafen von Vierow unterstreicht den maritimen Charakter des Ortes.

Die Infrastruktur wird durch den benachbarten Ort Lubmin ergänzt. Dort stehen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung.

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar und bietet eine umfassende Infrastruktur sowie zahlreiche Arbeits- und Freizeitmöglichkeiten.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, Wasserlage und guter Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv – sowohl für Ruhesuchende als auch für Pendler.

Property ID: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

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