

Neuenkirchen / Leist 1

# Ökologisches Ausbauhaus mit Potenzial kurz vor Greifswald

Property ID: 26466028



**PURCHASE PRICE: 285.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 117,31 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 498 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1**

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

**Property ID: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>26466028</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>285.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 117,31 m<sup>2</sup></b>	<b>House</b>	<b>Single-family house / Detached house</b>
<b>Roof Type</b>	<b>Gabled roof</b>	<b>Commission</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Rooms</b>	<b>5</b>	<b>Condition of property</b>	<b>Shell</b>
<b>Bedrooms</b>	<b>4</b>	<b>Construction method</b>	<b>Timber frame</b>
<b>Bathrooms</b>	<b>1</b>	<b>Equipment</b>	<b>Guest WC</b>
<b>Year of construction</b>	<b>2020</b>		

**Property ID: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1**

## **Energy Data**

<b>Power Source</b>	<b>Electric</b>
<b>Energy information</b>	<b>At the time of preparing the document, no energy certificate was available.</b>

Property ID: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

## The property



Property ID: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

## The property



Property ID: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

## The property



Property ID: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

## The property



Property ID: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

## The property



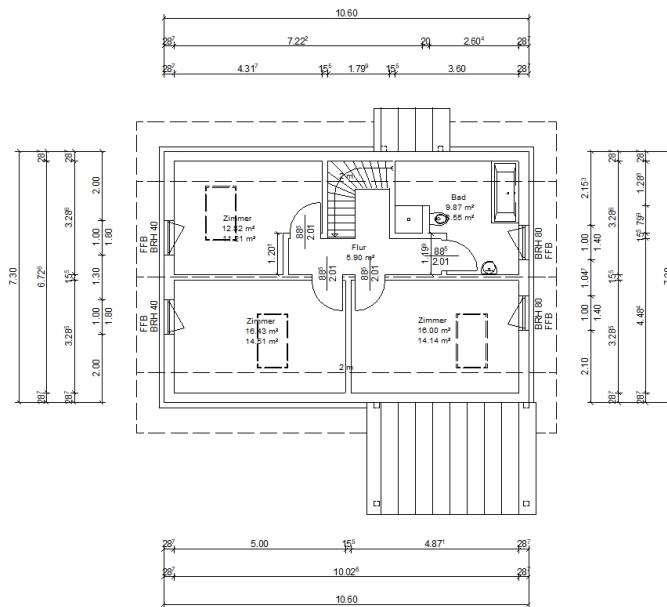
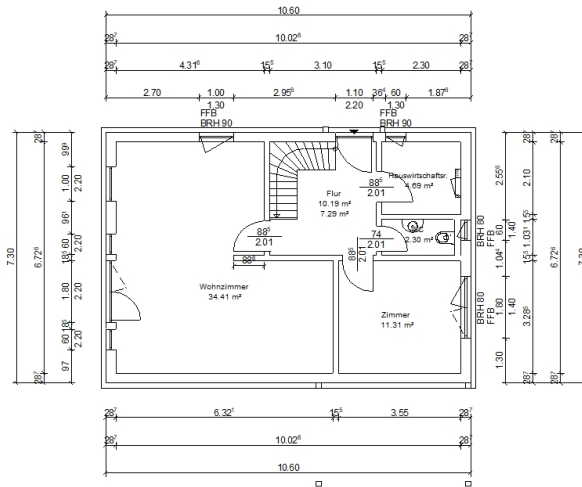
Property ID: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

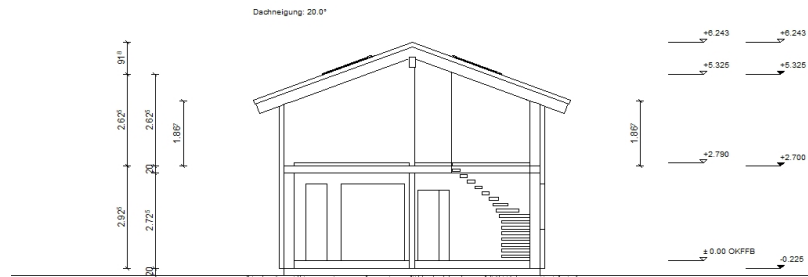
## The property



Property ID: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

# 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: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1**

## **A first impression**

Dieses Einfamilienhaus bietet die seltene Gelegenheit, ein bereits weit fortgeschrittenes Bauprojekt nach den eigenen Vorstellungen fertigzustellen. Das Wohnhaus befindet sich auf einem ca. 498 m<sup>2</sup> großen Erbpachtgrundstück (Laufzeit bis 2104) und wurde in ökologischer Holzrahmenbauweise errichtet. Der Innenausbau ist noch nicht abgeschlossen, sodass Käufer Materialien und Ausstattungsdetails teilweise individuell gestalten können.

Geplant wurde das Haus mit einer Wohnfläche von ca. 117 m<sup>2</sup>, verteilt auf fünf Zimmer. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer, ein weiteres Zimmer, ein Hauswirtschaftsraum sowie ein Gäste-WC. Das Dachgeschoss bietet drei weitere Zimmer, einen Flur sowie ein Tageslichtbad. Die durchdachte Raumaufteilung eignet sich ideal für Familien, die ein modernes Eigenheim mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Die Konstruktion basiert auf einer energieeffizienten Holzständerbauweise mit ökologischen Baustoffen. Laut Planung war die Beheizung ursprünglich über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe vorgesehen. Große Fensterflächen sorgen für helle Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Der aktuelle Ausbaustand umfasst den errichteten Rohbau einschließlich Dach, Fenstern und wesentlichen Vorinstallationen. Die Fertigstellung des Innenausbaus sowie der Außenanlagen obliegt dem Käufer. Das Grundstück präsentiert sich derzeit weitgehend ungestaltet und bietet damit viel Freiraum für individuelle Garten- und Freiflächenkonzepte.

**Property ID: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1**

## All about the location

**Leist I ist ein ruhiger Ortsteil der Gemeinde Neuenkirchen und liegt nur wenige Fahrminuten nördlich der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur.**

**Greifswald mit seinem historischen Stadtkern, dem Universitätsklinikum, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindertagesstätten ist in kurzer Zeit erreichbar. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zur Ostseeküste, dem Greifswalder Bodden und den weitläufigen Naturräumen Vorpommerns.**

**Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Für Familien, Naturliebhaber und alle, die die Ruhe des ländlichen Wohnens schätzen, bietet Leist I eine attraktive Alternative zum Wohnen in der Stadt. Die gute Anbindung an Greifswald sowie die Nähe zu den Ostseebädern und zur Insel Rügen erhöhen zusätzlich die Wohn- und Lebensqualität.**

**Property ID: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1**

## **Other information**

**Besonders interessant ist die Immobilie für Käufer, die sich den Traum vom Eigenheim erfüllen möchten, ohne bei einem Neubauprojekt ganz am Anfang beginnen zu müssen. Der Rohbau ist bereits weit fortgeschritten, sodass viele grundlegende Arbeiten abgeschlossen sind. Gleichzeitig bietet sich die seltene Möglichkeit, Materialien, Oberflächen, Bäder, Bodenbeläge und weitere Ausstattungsmerkmale nach den eigenen Wünschen auszuwählen und umzusetzen.**

**Property ID: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1**

## 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)**