

Murchin / Relzow

2. Baufeld möglich: Einfamilienhaus mit Ausbaupotenzial und großem Gartengrundstück

Property ID: 26466029



PURCHASE PRICE: 215.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 132,28 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 2.524 m²

Property ID: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

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

Property ID: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

At a glance

Property ID	26466029	Purchase Price	215.000 EUR
Living Space	ca. 132,28 m ²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5	Modernisation / Refurbishment	2020
Bedrooms	3	Condition of property	Needs renovation
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1950	Usable Space	ca. 57 m ²
		Equipment	Terrace

Property ID: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	137.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	05.06.2036	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1950

Property ID: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

The property



Property ID: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

The property



Property ID: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

The property



Property ID: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

The property



Property ID: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

The property



Property ID: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

The property



Property ID: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

The property



Property ID: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

Floor plans

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 10



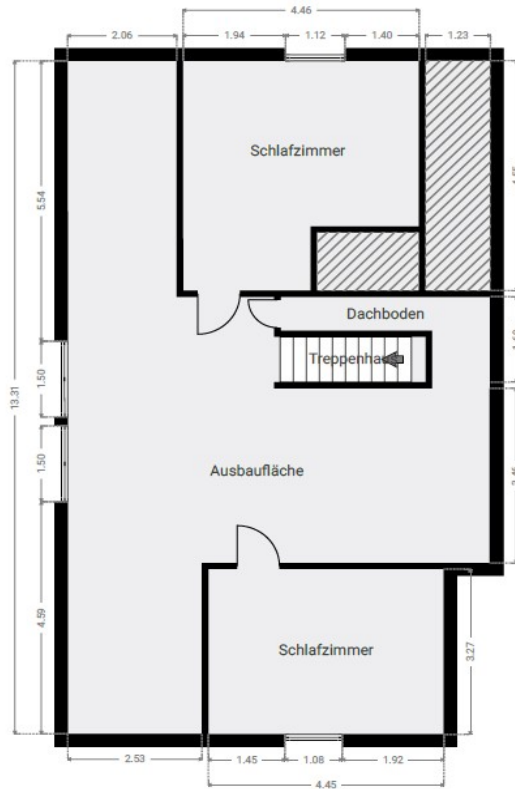
Grundriss
Wohnflächenberechnung
nach WoFIV
DIN 277
Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFIV und DIN-Norm 277

Feuerharmel Ernst

0 1 2 3m
1:75
Page 1/13

▼ Dach

RÄUME: 5



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0 1 2 3m
1:75
Page 8/13

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: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

A first impression

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1950 bietet auf ca. 132,28 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von rund 2.524 m² viel Raum für individuelle Wohnideen und Entwicklungsmöglichkeiten. Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter drei Schlafzimmer, eignet sich die Immobilie ideal für Käufer, die naturnah wohnen und ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Besonders hervorzuheben ist das großzügige Grundstück, das nicht nur viel Freiraum bietet, sondern auch über ein zusätzliches Baufeld in erster Reihe zur Straße verfügt. Dadurch eröffnet sich die attraktive Möglichkeit einer weiteren Bebauung, beispielsweise für ein zusätzliches Wohnhaus, ein Mehrgenerationenkonzept oder als langfristige Wertreserve. Diese seltene Entwicklungsperspektive stellt einen erheblichen Mehrwert der Immobilie dar.

Das Haus befindet sich insgesamt in einem modernisierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch bereits eine solide Grundlage durch verschiedene Modernisierungen der vergangenen Jahre. Im Jahr 2020 wurden das Dach inklusive Gaube komplett erneuert. Der Warmwasserspeicher wurde 2024 ausgetauscht. Bereits 1994 erfolgten die Erneuerung der Fenster, der Öl-Heizung sowie des Leitungssystems. Beheizt wird die Immobilie über eine Zentralheizung. Die Ausstattungsqualität entspricht überwiegend einem einfachen Standard und eröffnet damit Potenzial für individuelle Modernisierungen.

Im Erdgeschoss überzeugt die Immobilie mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, bestehend aus zwei Räumen, die durch eine Schiebetür miteinander verbunden sind. Ergänzt wird diese Ebene durch ein weiteres Wohn-/Schlafzimmer, eine Küche, einen zusätzlichen Raum mit Anschlussmöglichkeiten für eine weitere Küche, ein kleines Wannenbad mit Fenster, einen Flur sowie eine Veranda. Vom Wohnbereich gelangt man auf eine Terrasse in Süd-Ausrichtung.

Das Obergeschoss verfügt derzeit über zwei Zimmer und bietet zugleich erhebliches Ausbaupotenzial. Besonders reizvoll erscheint die Möglichkeit, eine offene Galerie im Bereich der Gaube zu schaffen. Von hier eröffnet sich ein schöner Blick über die angrenzenden Felder bis hin nach Anklam. Auch die Schaffung eines zusätzlichen Badezimmers wäre auf dieser Ebene denkbar.

Zum Anwesen gehören zudem ein Brunnen sowie mehrere Nebengebäude, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten – beispielsweise als Werkstatt, Lagerfläche oder für Hobbyzwecke. Ein vorhandener Glasfaseranschluss sorgt darüber hinaus für eine zeitgemäße Internetversorgung und schafft ideale Voraussetzungen für Homeoffice oder

digitale Anwendungen.

Property ID: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

Details of amenities

- **Glasfaser-Anschluss**
- **weiteres Baufeld auf dem Grundstück**
- **Nebengebäude**
- **Brunnen**
- **neues Dach mit Gaube 2020**
- **Ausbaureserve im Dachgeschoss**

Property ID: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

All about the location

Relzow ist ein ruhiger und naturnaher Ort unweit der Hansestadt Anklam. Die Umgebung ist geprägt von Wiesen, Feldern und einer angenehmen Wohnatmosphäre – ideal für alle, die ländliche Ruhe mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

Die Hansestadt Anklam mit umfangreicher Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen, Kindergärten sowie Bahnhof ist in wenigen Autominuten erreichbar.

Ein besonderer Vorteil ist zudem die sehr gute Anbindung zur Insel Usedom. Die bekannten Ostseebäder, Strände und touristischen Angebote sind bereits nach kurzer Fahrzeit erreichbar – die Insel beginnt praktisch vor der Haustür.

Relzow verbindet damit naturnahes Wohnen mit kurzen Wegen in die Stadt und einer attraktiven Lage zwischen Festland und Ostsee.

Property ID: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

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