

Görmin / Böken

Sanierte Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung in Görmin

Property ID: 26466038



PURCHASE PRICE: 209.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 153,54 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 444 m²

Property ID: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

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

Property ID: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

At a glance

Property ID	26466038	Purchase Price	209.000 EUR
Living Space	ca. 153,54 m ²	House	Semi-detached house
Roof Type	Pitched roof	Commission	Käuferprovision beträgt 1,785 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	8	Modernisation / Refurbishment	2021
Bedrooms	5	Condition of property	Renovated
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1956	Usable Space	ca. 70 m ²
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Liquefied gas	Final energy consumption	109.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.01.2036	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1956

Property ID: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

The property



Property ID: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

The property



Property ID: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

The property



Property ID: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

The property



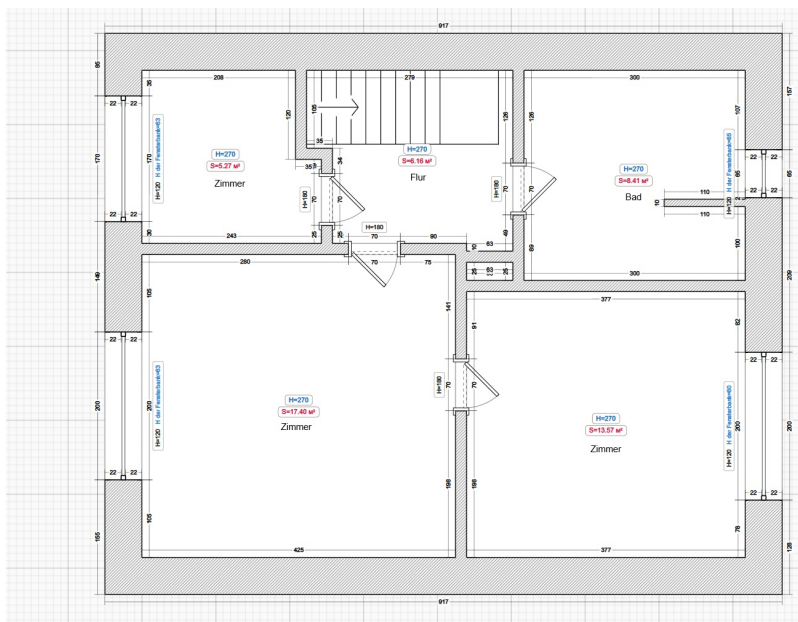
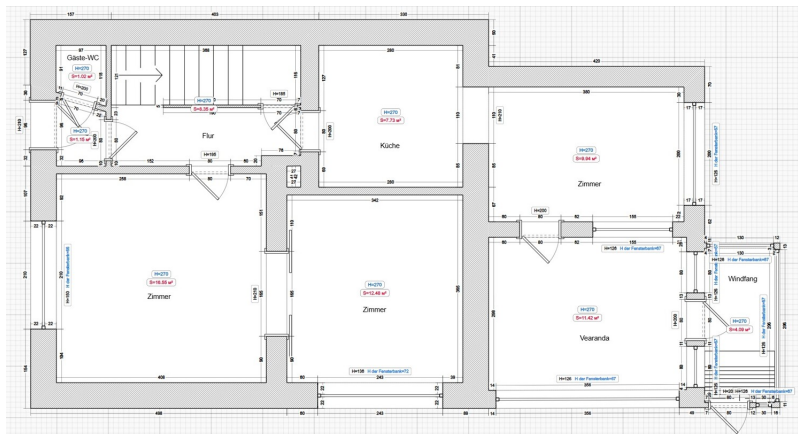
Property ID: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

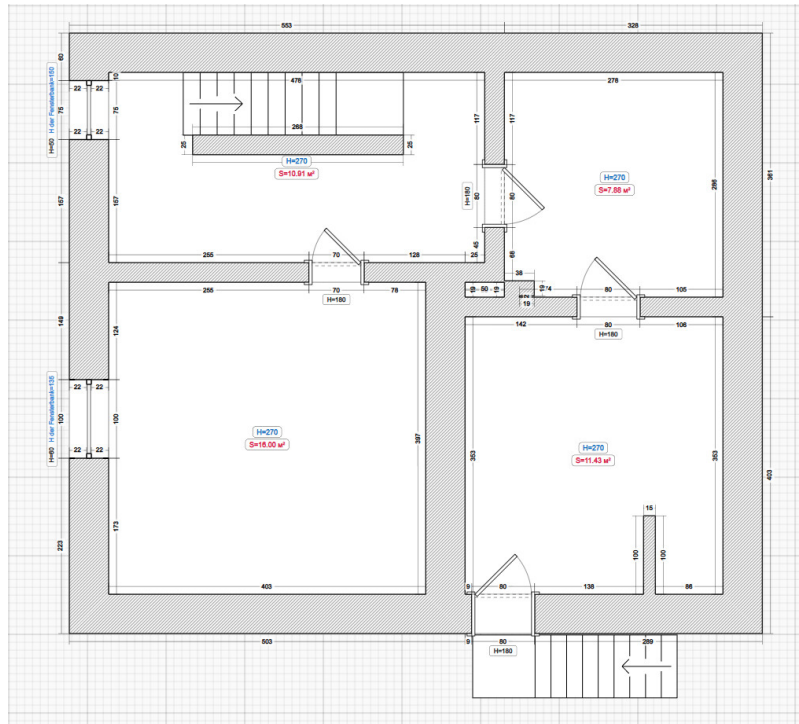
The property



Property ID: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

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: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

A first impression

Diese ansprechende Doppelhaushälfte bietet mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 153,54 m² vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Wohnfläche verteilt sich auf das Haupthaus mit ca. 123,54 m² sowie eine separate Einliegerwohnung im Nebengebäude mit ca. 30 m². Das ursprünglich im Jahr 1956 errichtete Wohnhaus wurde laufend modernisiert und zuletzt im Jahr 2021 umfassend saniert. Das Grundstück umfasst ca. 444 m².

Insgesamt stehen acht Zimmer zur Verfügung – sieben im Haupthaus sowie ein weiteres Zimmer in der Einliegerwohnung. Mit insgesamt fünf möglichen Schlaf- bzw. Arbeitszimmern eignet sich die Immobilie ideal für Familien, das Arbeiten im Homeoffice oder individuelle Wohnkonzepte mit getrennten Wohn- und Rückzugsbereichen.

Das Erdgeschoss des Haupthauses verfügt über einen Flur, eine Küche, ein großzügiges Wohnzimmer mit zwei durch eine Doppelflügeltür verbundenen Bereiche, ein Esszimmer, eine beheizte Veranda / Wintergarten sowie ein Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Wohn- /Schlafzimmer, davon eines als Durchgangszimmer, ein Flur sowie das im Jahr 2020 modernisierte Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, Handtuchheizkörper, Waschbecken und WC.

Der Keller bietet mehrere Räume für Heizung und Haustechnik sowie praktische Abstell- und Werkstattflächen.

Die moderne Einbauküche kann nach Absprache übernommen werden und fügt sich harmonisch in das offene Wohnkonzept ein. Die beheizte, hofseitig gelegene Veranda erweitert den Wohnraum und schafft einen hellen, geschützten Bereich, der ganzjährig genutzt werden kann. Für zusätzliche Gemütlichkeit im Wohnbereich sorgt ein traditioneller Kachelofen.

Ein besonderes Highlight ist die Garage mit angrenzendem Nebengebäude. Hier befindet sich eine separate Wohneinheit mit einer Wohnfläche von ca. 30 m² und eigenem Zugang. Ob als Gästebereich, Homeoffice, Hobbyraum oder für generationenübergreifendes Wohnen – die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem gepflegten und überwiegend modernisierten Zustand. Dennoch sollten Käufer berücksichtigen, dass einzelne Bereiche altersbedingt Renovierungs- bzw. Modernisierungsbedarf aufweisen können. Dadurch bietet das Haus zugleich die Möglichkeit, eigene Vorstellungen und Wünsche umzusetzen.

Property ID: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

Details of amenities

- **Glasfaser-Anschluss**
- **alle Leitungssysteme, Elektrik und Gas-Therme saniert in 2021**
- **Bad saniert in 2020**
- **Garage und Nebengebäude mit separater Wohneinheit (ca. 30m²)**
- **Kachelofen**
- **Wintergarten**
- **neuwertige Einbauküche (kann nach Absprache vom Verkäufer übernommen werden)**

Property ID: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

All about the location

Görmin ist eine ruhige und naturnah gelegene Gemeinde im Landkreis Vorpommern-Greifswald in Mecklenburg-Vorpommern. Das Umfeld ist geprägt von weitläufigen Wiesen- und Ackerflächen, kleinen Dorfstrukturen sowie einer reizvollen vorpommerschen Landschaft mit hohem Erholungswert.

Die Gemeinde liegt zwischen den Städten Greifswald, Loitz und Jarmen und bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Zentren. Über die nahegelegene Autobahn A20 sind zudem Rostock, Stralsund, Berlin und Stettin bequem erreichbar.

Besonders geschätzt wird Görmin für seine ruhige Wohnlage, die Nähe zur Natur sowie die angenehme Kombination aus ländlichem Wohnen und guter Erreichbarkeit wichtiger Versorgungs-, Arbeits- und Freizeitstandorte der Region.

Property ID: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

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