

Griebenow

Wohnanwesen mit Nebengebäude in idyllischer Lage am Gemeindeteich

Property ID: 26466047



PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 196,15 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 804 m²

Property ID: 26466047 - 18516 Griebenow

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

Property ID: 26466047 - 18516 Griebenow

At a glance

Property ID	26466047	Purchase Price	349.000 EUR
Living Space	ca. 196,15 m²	House	Single-family house / Detached house
Rooms	8	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	6	Modernisation / Refurbishment	2022
Bathrooms	2	Condition of property	Needs renovation
Year of construction	1995	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space, 2 x Garage	Usable Space	ca. 80 m²
		Equipment	Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 26466047 - 18516 Griebenow

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	87.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	28.04.2035	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 26466047 - 18516 Griebenow

The property



Property ID: 26466047 - 18516 Griebenow

The property



Property ID: 26466047 - 18516 Griebenow

The property



Property ID: 26466047 - 18516 Griebenow

The property



Property ID: 26466047 - 18516 Griebenow

The property



Property ID: 26466047 - 18516 Griebenow

The property



Property ID: 26466047 - 18516 Griebenow

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)3834 - 85 59 555

www.von-poll.com

Property ID: 26466047 - 18516 Griebenow

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

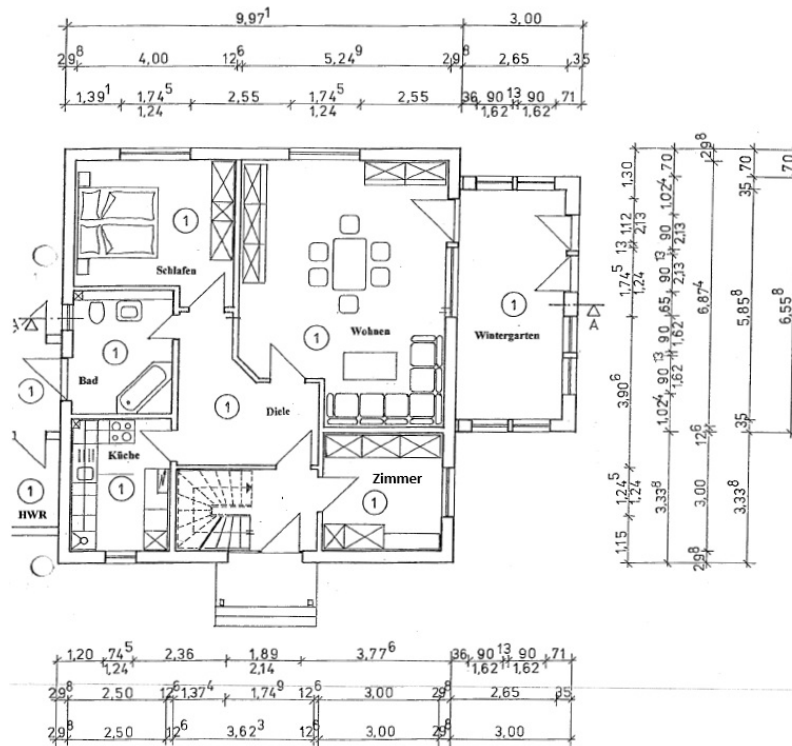
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

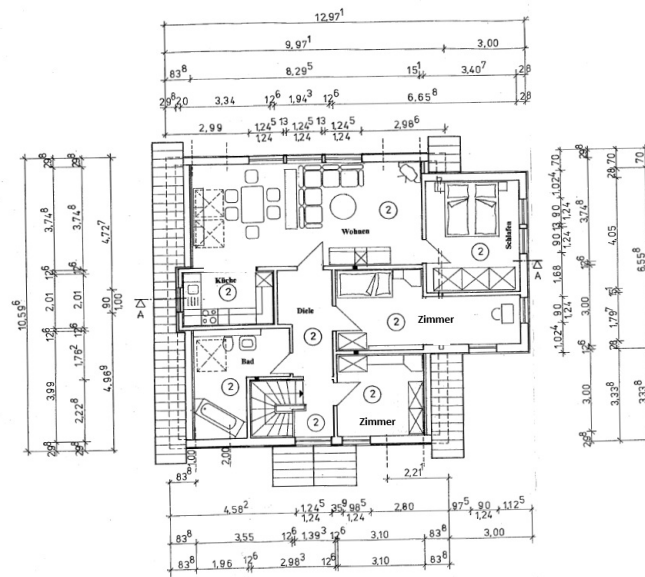
www.von-poll.com

Property ID: 26466047 - 18516 Griebenow

Floor plans



GRUNDRISS ERDGESCHOSS
M 1:100



GRUNDRISS: DACHGESCHOSS
M 1:100

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: 26466047 - 18516 Griebenow

A first impression

Dieses großzügige Wohnanwesen überzeugt durch sein außergewöhnliches Platzangebot, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine idyllische Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Gemeindeteich. Mit einer Wohnfläche von ca. 196 m², insgesamt acht Zimmern sowie einem zusätzlichen ausgebauten Gebäude bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien mit erhöhtem Platzbedarf, mehrere Generationen unter einem Dach oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Bereits beim Betreten des Grundstücks wird die besondere Atmosphäre dieses Anwesens spürbar. Die liebevoll angelegte Gartenanlage grenzt direkt an einen idyllischen Gemeindeteich und bietet einen direkten Zugang zum Wasser. Ein gemütliches Gartenhaus mit großzügiger Holzterrasse lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Von hier aus genießen Sie einen wunderschönen Blick über den Teich auf das Wohnhaus und den gepflegten Garten – ein Ort, der insbesondere in den Sommermonaten seinen ganz besonderen Reiz entfaltet.

Das Wohnhaus selbst bietet großzügige und flexibel nutzbare Wohnräume mit viel Platz für individuelle Lebenskonzepte. Helle Wohnbereiche, mehrere Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer schaffen ideale Voraussetzungen für Familien oder Mehrgenerationenhaushalte. Besonders hervorzuheben ist das in diesem Jahr neu gestaltete Badezimmer im Obergeschoss, das sich modern präsentiert und den zukünftigen Eigentümern bereits einen wesentlichen Modernisierungsschritt abnimmt. Gleichzeitig bietet die Immobilie weiteres Potenzial, um sie nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und den persönlichen Wohnwünschen anzupassen.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates, ausgebautes Gebäude, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Ob als Homeoffice, Hobbybereich, Atelier, Fitnessraum oder komfortabler Gästebereich – diese zusätzlichen Flächen schaffen wertvolle Freiräume und machen das Anwesen besonders flexibel.

Auch der Außenbereich lässt kaum Wünsche offen. Die Doppelgarage, ein Carport sowie weitere Stellplätze bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und Freizeit. Die gewachsene Bepflanzung sorgt für Privatsphäre und unterstreicht den parkähnlichen Charakter des Grundstücks. In Verbindung mit dem unmittelbar angrenzenden Gemeindeteich entsteht ein außergewöhnliches Wohnumfeld, das Ruhe, Natur und Erholung auf besondere Weise miteinander verbindet.

Abgerundet wird das Angebot durch eine für das Baujahr erfreulich gute

Energieeffizienzklasse C, die eine solide Grundlage für die zukünftige Nutzung bietet.

Dieses Wohnanwesen richtet sich an Käufer, die mehr suchen als ein klassisches Einfamilienhaus – nämlich ein Zuhause mit großzügigem Platzangebot, vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und einem außergewöhnlichen Wohngefühl in naturnaher Umgebung.

Property ID: 26466047 - 18516 Griebenow

Details of amenities

- **neue Gas-therme 2022**
- **Glasfaser-Anschluss**
- **teilweise Fußbodenheizung**
- **2 Kaminöfen**
- **geräumiger Wintergarten**
- **Doppelgarage und Carport**
- **2 Gartenhäuser**
- **Zugang Gemeindeteich**

Property ID: 26466047 - 18516 Griebenow

All about the location

Das Objekt befindet sich am ruhigen Ortsrand von Griebenow, einem idyllischen Ortsteil der Gemeinde Süderholz in Mecklenburg-Vorpommern. Die ländliche Umgebung bietet viel Ruhe und Natur, während die Nähe zur Hansestadt Greifswald (ca. 10 km) eine gute Anbindung an städtische Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten und Bildungseinrichtungen gewährleistet. Die Autobahn A20 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und sorgt für eine schnelle Verbindung zum Fernverkehr. Griebenow ist zudem bekannt für sein barockes Schloss und die historische Parkanlage – ein charmantes Umfeld für naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit.

Property ID: 26466047 - 18516 Griebenow

Other information

Das Objekt wird derzeit als Einfamilienhaus genutzt. Die Aufteilung und Ausstattung ermöglichen eine Nutzung als Zweifamilienhaus.

Property ID: 26466047 - 18516 Griebenow

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