

Hinrichshagen

Modernisiertes Einfamilienhaus mit Wintergarten und großem Grundstück

Property ID: 26466060



PURCHASE PRICE: 419.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 119,91 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.526 m²

Property ID: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

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

Property ID: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

At a glance

Property ID	26466060
Living Space	ca. 119,91 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1998
Type of parking	2 x Car port, 2 x Outdoor parking space

Purchase Price	419.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Liquefied gas
Energy certificate valid until	25.08.2036

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	132.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

The property



Property ID: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

The property



Property ID: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

The property



Property ID: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

The property



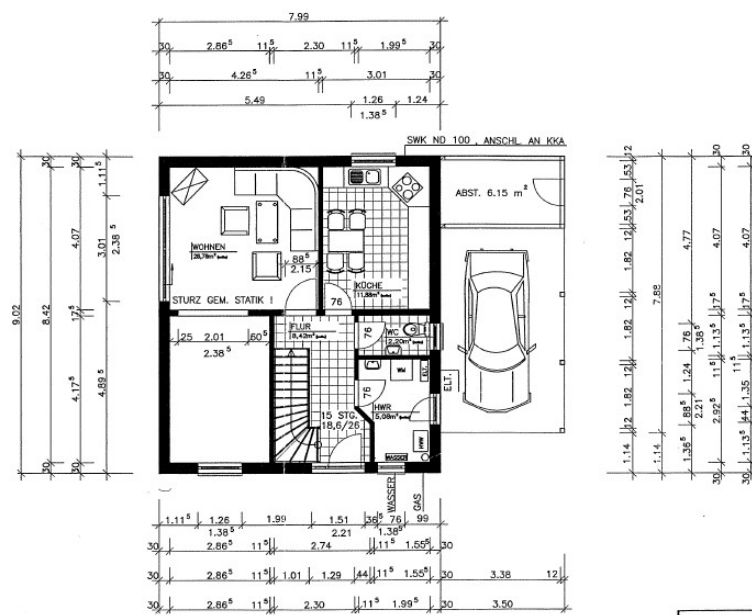
Property ID: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

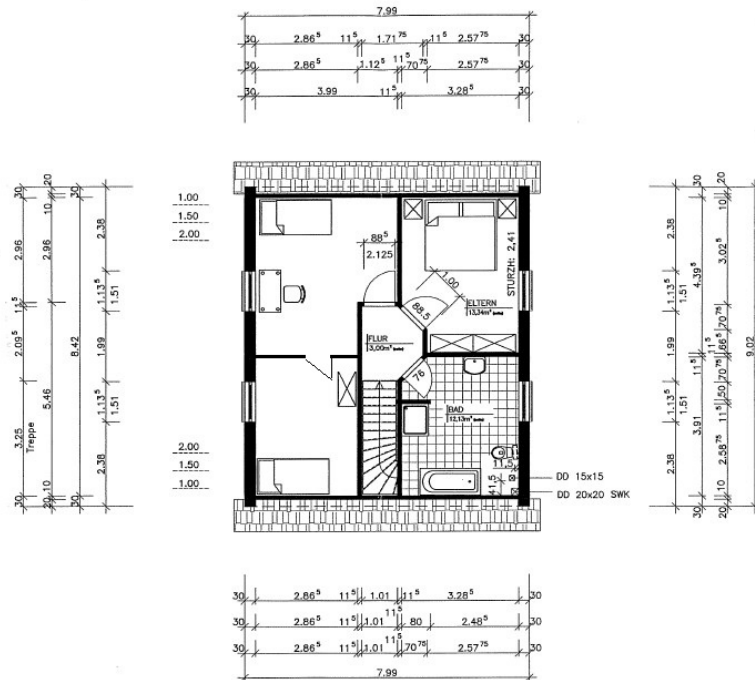
The property



Property ID: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

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: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

A first impression

Das 1998 errichtete Einfamilienhaus bietet ca. 120 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.526 m². Das Haus wurde laufend instand gehalten und insbesondere in den vergangenen Jahren umfangreich modernisiert. Zuletzt erfolgten 2024 mehrere größere Maßnahmen.

Im Erdgeschoss bilden Wohn- und Essbereich einen großzügigen, offen ineinander übergehenden Wohnbereich. Die geräumige Küche ist separat angeordnet. Ein besonderes Highlight ist der hochwertige Wintergarten von Masson, der 2024 ergänzt wurde und den Wohnbereich zum Garten erweitert. Direkt angrenzend befindet sich die ebenfalls neu angelegte Terrasse. Ein modernisiertes Gäste-WC ergänzt das Erdgeschoss.

Im Obergeschoss stehen derzeit drei Schlafzimmer sowie das modernisierte Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fenster zur Verfügung. Eines der Schlafzimmer ist als Durchgangszimmer angelegt und kann bei Bedarf geteilt werden, sodass sich hier ein weiteres separates Zimmer schaffen lässt.

Das Haus verfügt über eine Fußbodenheizung. Die Gastherme wurde 2019 erneuert. Im Rahmen der Modernisierungen wurden außerdem teilweise neue Fenster mit Dreifachverglasung eingebaut. Die Fenster im Erd- und Obergeschoss verfügen über Rollläden. Auch Wand- und Bodenbeläge wurden in den vergangenen Jahren erneuert.

Besonders viel Platz bietet das ca. 1.526 m² große und vollständig eingefriedete Grundstück. 2024 wurden eine neue Zaunanlage sowie ein elektrisches Einfahrtstor installiert. Neben der Auffahrt stehen ein Doppelcarport sowie eine große Grünfläche zur Verfügung. Die Grundstücksgröße bietet viel Raum für Garten, Freizeit und Familie.

Insgesamt präsentiert sich das Einfamilienhaus in einem gepflegten und modernisierten Zustand. Die Kombination aus großzügigem Grundstück, flexiblem Grundriss und den umfangreichen Modernisierungen der vergangenen Jahre macht die Immobilie besonders für Familien interessant.

Property ID: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

All about the location

Die Immobilie befindet sich in Hinrichshagen, einer gefragten Wohngemeinde im direkten Speckgürtel von Greifswald. Die Lage verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit den Vorteilen der unmittelbaren Nähe zur Universitäts- und Hansestadt.

Greifswald ist sowohl mit dem Auto als auch über einen gut ausgebauten Radweg schnell erreichbar. Dadurch lassen sich die Innenstadt, die Universität, das Universitätsklinikum sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen bequem erreichen – auch ohne Auto.

Hinrichshagen selbst überzeugt durch seine familienfreundliche und entspannte Atmosphäre. Umgeben von Wiesen und Feldern bietet die Umgebung viel Raum für Spaziergänge, Radtouren und Erholung im Grünen. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer sehr guten Anbindung an die Bundesstraße B109 sowie an das regionale Verkehrsnetz.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, einer ruhigen Nachbarschaft und der unmittelbaren Nähe zu Greifswald macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und alle, die die Vorzüge des Landlebens mit kurzen Wegen in die Stadt verbinden möchten.

Property ID: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

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