

Griebenow

# Amplia casa unifamiliar con garaje doble en Griebenow

*Número de propiedad: 25466012*



**PRECIO DE COMPRA: 389.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 196,15 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 804 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25466012 - 18516 Griebenow**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25466012 - 18516 Griebenow

## De un vistazo

Número de propiedad	25466012
Superficie habitable	ca. 196,15 m <sup>2</sup>
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1995/2001
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	389.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 80 m <sup>2</sup>
Características	Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25466012 - 18516 Griebenow

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	87.80 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	28.04.2035	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 25466012 - 18516 Griebenow

## La propiedad



Número de propiedad: 25466012 - 18516 Griebenow

## La propiedad



Número de propiedad: 25466012 - 18516 Griebenow

## La propiedad



Número de propiedad: 25466012 - 18516 Griebenow

## La propiedad



Número de propiedad: 25466012 - 18516 Griebenow

## La propiedad



Número de propiedad: 25466012 - 18516 Griebenow

## La propiedad



Número de propiedad: 25466012 - 18516 Griebenow

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25466012 - 18516 Griebenow

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier  
den Wert  
Ihrer Immobilie.

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

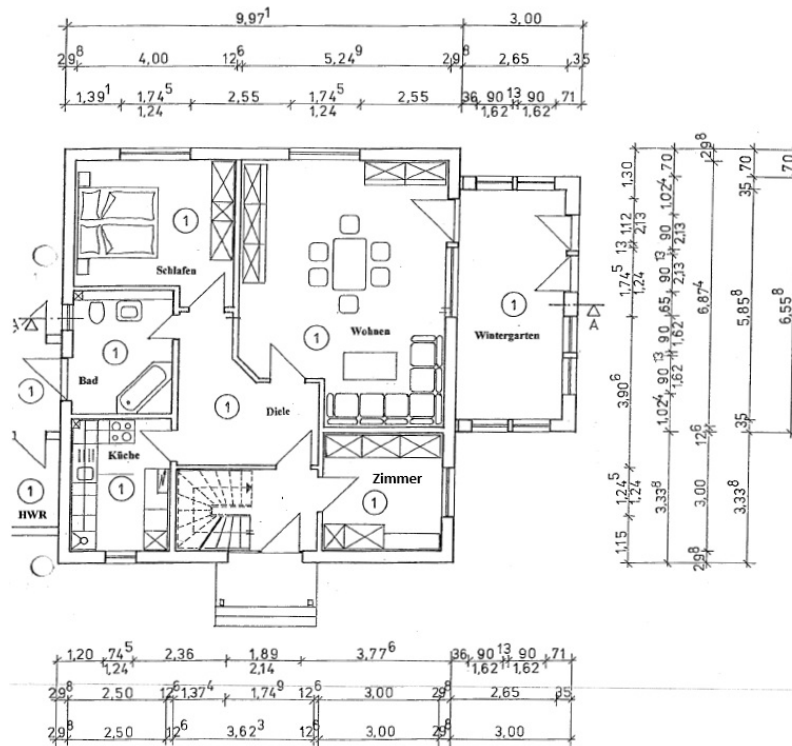
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

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

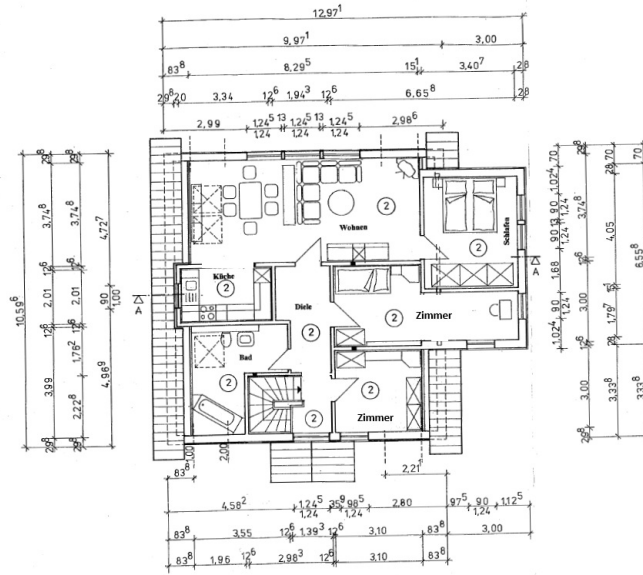
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25466012 - 18516 Griebenow

# Planos de planta



**GRUNDRISS ERDGESCHOSS**  
M 1:100



GRUNDRISS: DACHGESCHOSS  
M 1:100

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25466012 - 18516 Griebenow

## Una primera impresión

Se vende una espaciosa casa unifamiliar de aproximadamente 196,15 m<sup>2</sup> de superficie habitable en una parcela de aproximadamente 804 m<sup>2</sup>. Ubicada junto al patio, junto a un pequeño lago, la propiedad ofrece diversos usos, ideal para familias numerosas o para combinar vivienda y trabajo bajo un mismo techo. La casa se construyó en 1995 con sólidos métodos de construcción y se amplió en 2001 con una planta superior y un invernadero. También se construyó en 2001 una sólida dependencia con dos garajes y espacio adicional. Esta dependencia ofrece otros usos potenciales (tres habitaciones y un baño con ducha). La casa principal cuenta con una distribución excepcionalmente espaciosa, con un total de ocho habitaciones, incluyendo seis dormitorios. Dos baños (uno con ducha y otro con bañera) ofrecen la comodidad necesaria para las necesidades diarias de una familia numerosa. Actualmente se utiliza como vivienda unifamiliar, pero su distribución y características también permiten su conversión en una vivienda bifamiliar. Otra ventaja de esta propiedad es la calefacción de gas, que se reemplazó en 2022. Además, cuenta con dos chimeneas, perfectas para disfrutar de agradables veladas junto al fuego. La casa cuenta con calefacción parcial por suelo radiante. Un amplio lavadero se encuentra entre la casa principal y el anexo. Aquí, el comprador podría instalar una sauna. El invernadero invita a relajarse durante todo el año y ofrece una magnífica vista del jardín. La conexión de fibra óptica garantiza internet de alta velocidad y garantiza la durabilidad de la casa. Además, la mayoría de las ventanas están equipadas con persianas mecánicas. En el precioso terreno ajardinado, también hay una caseta de jardín con varias habitaciones y una terraza cubierta, así como otra pequeña caseta de jardín con terraza. Desde aquí, se disfruta de una maravillosa vista del lago adyacente. La combinación de comodidad y versatilidad que ofrece esta casa es especialmente destacable. Ya sea para vivir con varias generaciones, teletrabajar o simplemente disfrutar de los amplios espacios para relajarse, las posibilidades son múltiples.

**Número de propiedad: 25466012 - 18516 Griebenow**

## **Detalles de los servicios**

- **Glasfaser-Anschluss**
- **teilweise Fußbodenheizung**
- **2 Kaminöfen**
- **Doppelgarage und Carport**
- **2 Gartenhäuser**

**Número de propiedad: 25466012 - 18516 Griebenow**

## **Todo sobre la ubicación**

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.

**Número de propiedad: 25466012 - 18516 Griebenow**

## Otros datos

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 28.4.2035.**

**Endenergieverbrauch beträgt 87.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.**

**Die Energieeffizienzklasse ist C.**

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

**Número de propiedad: 25466012 - 18516 Griebenow**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Jan Fehlhaber**

---

**Schuhhagen 22, 17489 Greifswald**

**Tel.: +49 3834 - 85 59 555**

**E-Mail: [greifswald@von-poll.com](mailto:greifswald@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**