

Liepen / Padderow

## Vida campestre con estilo: una casa espaciosa con un jardín idílico al borde de un campo

Número de propiedad: 25466021



PRECIO DE COMPRA: 298.550 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 220 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.157 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

- 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: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

## De un vistazo

|                      |                                                                         |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25466021                                                                |
| Superficie habitable | ca. 220 m²                                                              |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                                                       |
| Habitaciones         | 8                                                                       |
| Dormitorios          | 6                                                                       |
| Baños                | 3                                                                       |
| Año de construcción  | 1947                                                                    |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Puerto de coches,<br>2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 298.550 EUR                                                               |
| Casa                           | Casa rural                                                                |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2022                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable             | ca. 100 m²                                                                |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada                    |

Número de propiedad: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Aceite              |
| Certificado energético válido hasta | 29.09.2035          |
| Fuente de energía                   | Aceite              |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 208.78 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | G                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1948                   |

Número de propiedad: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

## La propiedad



Número de propiedad: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

## La propiedad



Número de propiedad: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

## La propiedad



Número de propiedad: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

## La propiedad



Número de propiedad: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

## La propiedad



Número de propiedad: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

## La propiedad



Número de propiedad: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

## La propiedad

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

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.

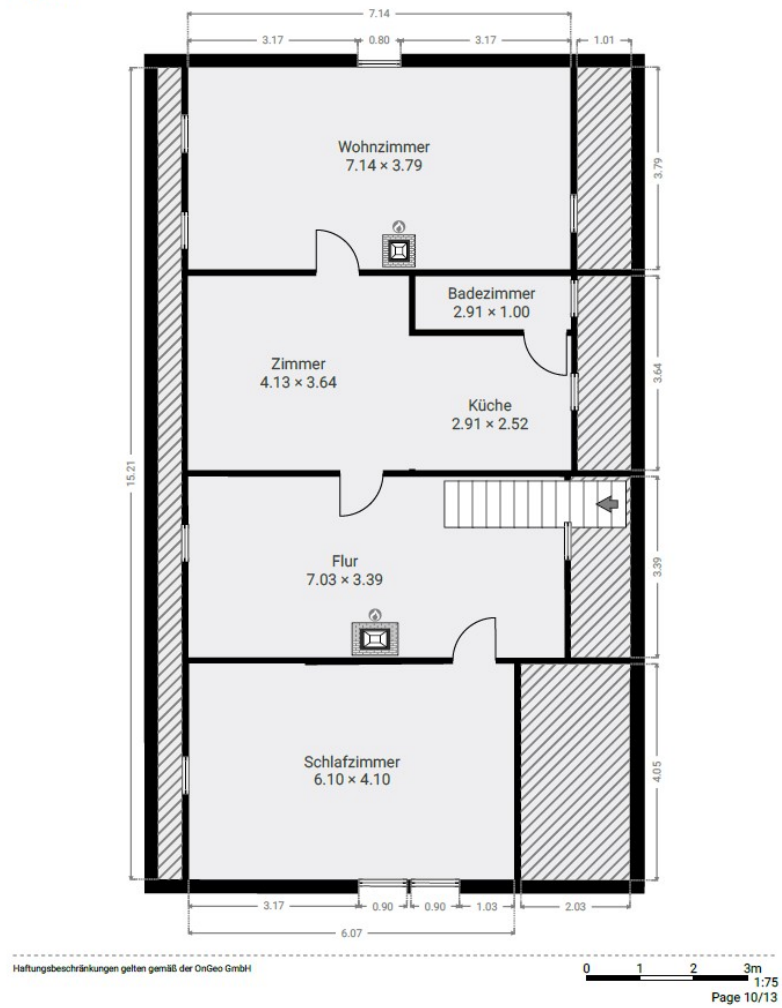
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

## Planos de planta



▼ Dach



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: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

## Una primera impresión

Esta casa de campo, bien cuidada, ofrece amplios espacios habitables, mucho encanto y numerosas comodidades en un entorno idílico junto a un campo. Construida alrededor de 1947, la casa se asienta sobre una generosa parcela de aproximadamente 2157 m². Cuenta con una superficie habitable de unos 220 m² y se construyó con sólidos métodos de construcción, con cimientos de piedra de campo y mampostería de doble capa. Entre 2016 y 2022 se llevaron a cabo importantes modernizaciones, incluyendo la renovación de las tuberías de alcantarillado, el baño de la planta baja, la caldera de gasóleo, el sistema eléctrico, el sótano y la instalación de una depuradora de aguas residuales totalmente biológica. El encanto de la construcción tradicional se percibe inmediatamente al entrar en la casa. Muchas habitaciones cuentan con suelos de tablonos, vigas de madera a la vista y detalles cuidadosamente conservados, creando un ambiente cálido y acogedor. La planta baja consta de cinco habitaciones, incluyendo una sala comunicada, una cocina, dos baños, un amplio recibidor y una luminosa terraza, añadida al sureste en el año 2000 y que ofrece unas preciosas vistas al jardín. La planta superior cuenta con una galería, un baño con ducha y tres habitaciones más, también comunicadas, ideales como dormitorios, despacho o habitaciones de invitados. Dos estufas de leña (una en la planta baja y otra en la planta alta) proporcionan una cálida calidez durante los meses más fríos. Una estufa de leña en la cocina añade un toque de nostalgia a la vez que ofrece prácticas instalaciones para cocinar. Tres baños (dos en la planta baja y uno en la planta alta) garantizan todas las comodidades esperadas. La calefacción central proporciona una agradable calidez en todas las estancias. El sótano, parcialmente acondicionado, sirve de sala de calderas. Una conexión de fibra óptica proporciona acceso a internet moderno. La propiedad está meticulosamente diseñada con diversas zonas ajardinadas, que ofrecen privacidad y privacidad gracias a una cuidada plantación. Dos garajes y otras edificaciones anexas de sólida construcción ofrecen amplio espacio para vehículos, almacenamiento y taller. Otro punto a destacar es la sauna independiente de la propiedad. No se ha usado recientemente y presenta algunos signos de desgaste debido a su antigüedad, pero es funcional. Con un poco de bricolaje y una renovación estética, podría transformarse en un acogedor refugio para relajarse. Su ubicación junto a un campo ofrece paz y tranquilidad, conexión con la naturaleza y maravillosas vistas del paisaje circundante. Además, está bien comunicada, por lo que todos los servicios esenciales son fácilmente accesibles.

Número de propiedad: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

## Detalles de los servicios

- Dielenböden und sichtbare Holzbalken
- Kaminöfen im Erd- und Dachgeschoss
- Küchenhexe in der Küche
- 3 Bäder (2 im Erdgeschoss, 1 im Dachgeschoss)
- Zentralheizung (Öl) und vollbiologische Kleinkläranlage
- Modernisierungen 2015–2022 (z. B. Elektrik, Bad, Heizung, Abwasser)
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- 2 Garagen und weitere Nutzräume im Nebengebäude
- separates Saunahaus, funktionstüchtig, optisch aufbereitungswürdig
- liebevoll angelegter, sightgeschützter Garten mit verschiedenen Bereichen

Número de propiedad: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in Padderow, einem ruhigen Ortsteil der Gemeinde Neetzow-Liepen im Landkreis Vorpommern-Greifswald. Die Umgebung ist ländlich und naturnah – ideal für alle, die Ruhe und Freiraum schätzen.

Die nächstgelegene Stadt Jarmen ist in ca. 10 Minuten erreichbar und bietet eine gute Grundversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Tankstelle, Ärzten und Apotheke. Die Autobahn A20 (Anschlussstelle Jarmen) sorgt für eine schnelle Anbindung in Richtung Rostock, Lübeck und Berlin. Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald liegt rund 30 Autominuten entfernt.

Ein kulturelles Highlight der Region ist das nur wenige Kilometer entfernte Schloss Neetzow – ein historisches Herrenhaus im neugotischen Stil.

Die Lage eignet sich hervorragend für Menschen, die naturnah wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Número de propiedad: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 208.78 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1948.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)