

Griebenow

# Casa bifamiliar con garaje doble en Griebenow

*Número de propiedad: 25466023*



**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: 25466023 - 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: 25466023 - 18516 Griebenow

## De un vistazo

Número de propiedad	25466023	Precio de compra	389.000 EUR
Superficie habitable	ca. 196,15 m <sup>2</sup>	Casa	Casa bifamiliar
Habitaciones	8	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	6	Estado de la propiedad	para reformar
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1995/2001	Espacio utilizable	ca. 80 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje	Características	Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25466023 - 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/m <sup>2</sup> a
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: 25466023 - 18516 Griebenow

## La propiedad



Número de propiedad: 25466023 - 18516 Griebenow

## La propiedad



Número de propiedad: 25466023 - 18516 Griebenow

## La propiedad



Número de propiedad: 25466023 - 18516 Griebenow

## La propiedad



Número de propiedad: 25466023 - 18516 Griebenow

## La propiedad



Número de propiedad: 25466023 - 18516 Griebenow

## La propiedad



Número de propiedad: 25466023 - 18516 Griebenow

## La propiedad



Número de propiedad: 25466023 - 18516 Griebenow

## 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)

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

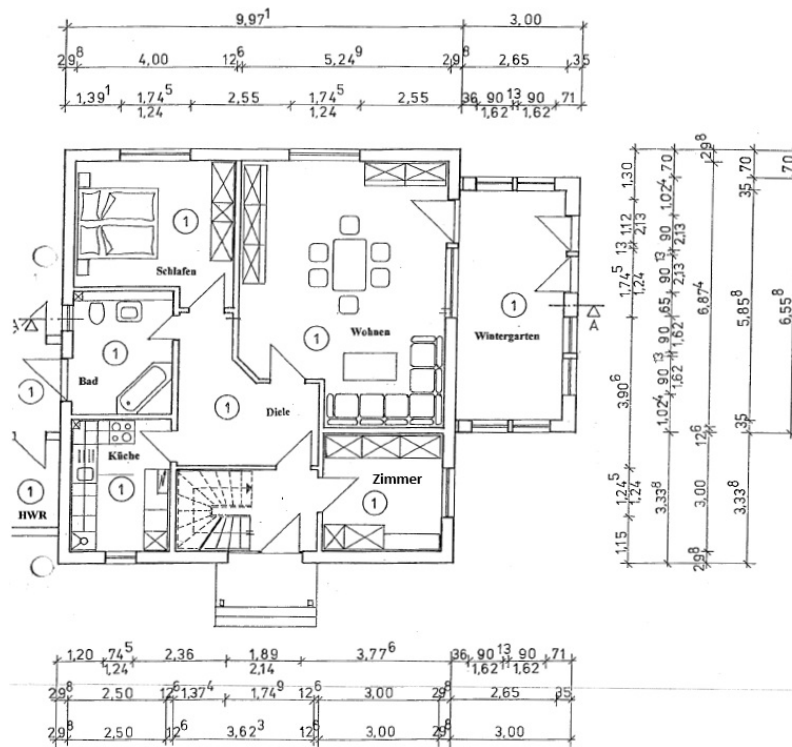
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

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

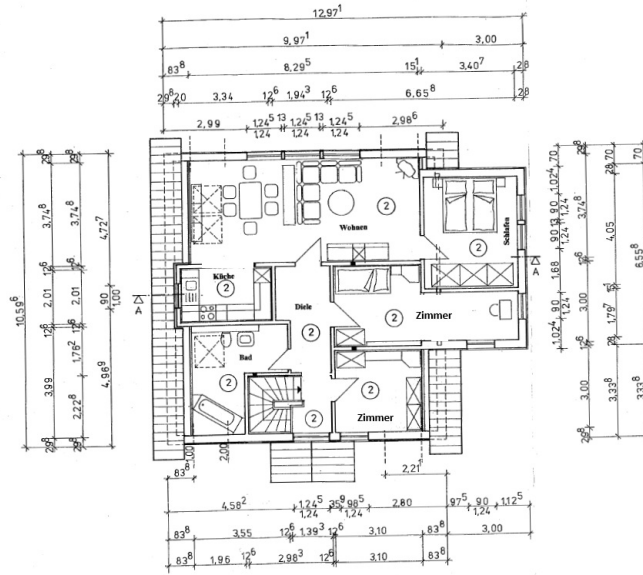
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25466023 - 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: 25466023 - 18516 Griebenow**

## Una primera impresión

Se vende una espaciosa casa bifamiliar con una superficie habitable total de aproximadamente 196,15 m<sup>2</sup> en una parcela de aproximadamente 804 m<sup>2</sup>. La propiedad, situada junto al patio, junto a un pequeño lago, 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 ampliación en la planta superior y un luminoso invernadero. También se construyó en 2001 una sólida dependencia con dos garajes y espacio adicional. Esta dependencia ofrece diversos usos adicionales (3 habitaciones y un baño con ducha). La casa principal se divide en dos viviendas independientes:

Planta baja: Amplio salón con acceso al invernadero, dos habitaciones más, cocina, baño con ducha y recibidor. Planta alta: Amplio salón con cocina americana (incluida cocina equipada), tres habitaciones más, baño con bañera y ventana, y recibidor. Actualmente, la propiedad se utiliza como vivienda unifamiliar. Sin embargo, gracias a su distribución y características, se puede utilizar fácilmente como una vivienda tradicional para dos familias. Una ventaja especial es el sistema de calefacción de gas, renovado en 2022. Dos estufas de leña crean un ambiente acogedor en los días más fríos. Hay calefacción por suelo radiante en algunas zonas. Un amplio lavadero, ideal para una sauna, se encuentra entre la casa principal y el anexo. El invernadero, abierto todo el año, ofrece una hermosa vista al jardín y es un lugar perfecto para relajarse. Una conexión de fibra óptica proporciona internet de alta velocidad y garantiza la durabilidad de la casa. La mayoría de las ventanas están equipadas con persianas mecánicas. El precioso jardín también incluye una caseta con varias habitaciones y una terraza cubierta, así como otra pequeña caseta con terraza, ambas con vistas directas al lago adyacente. Cabe destacar la acertada combinación de comodidad y versatilidad. Ya sea para una vivienda multigeneracional, una oficina en casa o simplemente para una vivienda espaciosa con mucho espacio para respirar, esta casa ofrece

multitud de posibilidades.

**Número de propiedad: 25466023 - 18516 Griebenow**

## Detalles de los servicios

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

**Número de propiedad: 25466023 - 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: 25466023 - 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: 25466023 - 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)