

Behrenhoff / Müssow

Ubicación apartada y mucho espacio para distenderse: Casa grande con amplio garaje.

Número de propiedad: 25466026



**PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 249,72 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.321 m²**

Número de propiedad: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

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

Número de propiedad: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

De un vistazo

Número de propiedad	25466026
Superficie habitable	ca. 249,72 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1956
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 3 x Garaje

Precio de compra	299.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2002
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electro	Demanda de energía final	237.80 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	27.01.2036	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1956

Número de propiedad: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

La propiedad



Número de propiedad: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

La propiedad



Número de propiedad: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

La propiedad



Número de propiedad: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

La propiedad



Número de propiedad: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

La propiedad





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

Número de propiedad: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

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

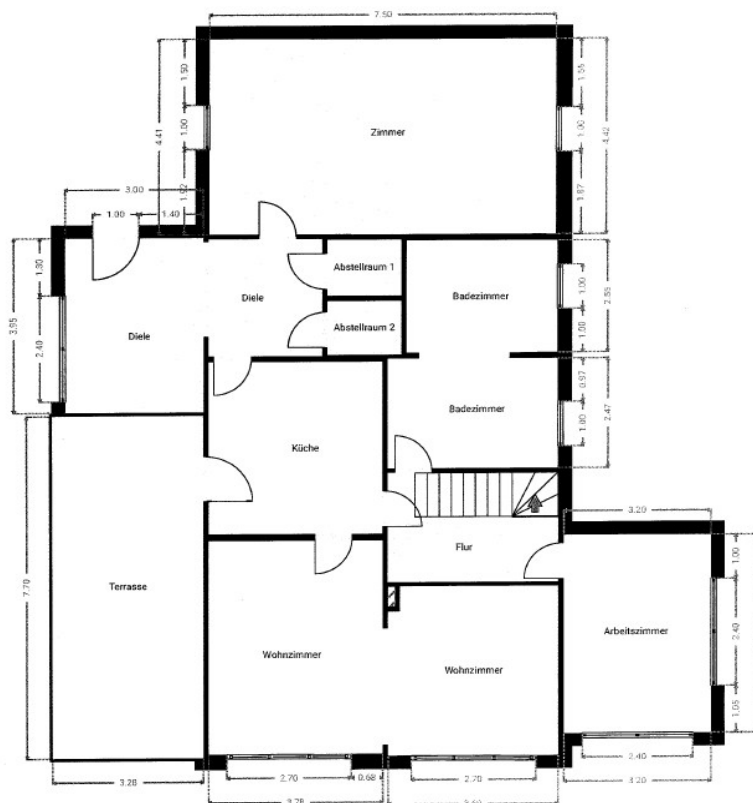
www.von-poll.com

Número de propiedad: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Planos de planta

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 12

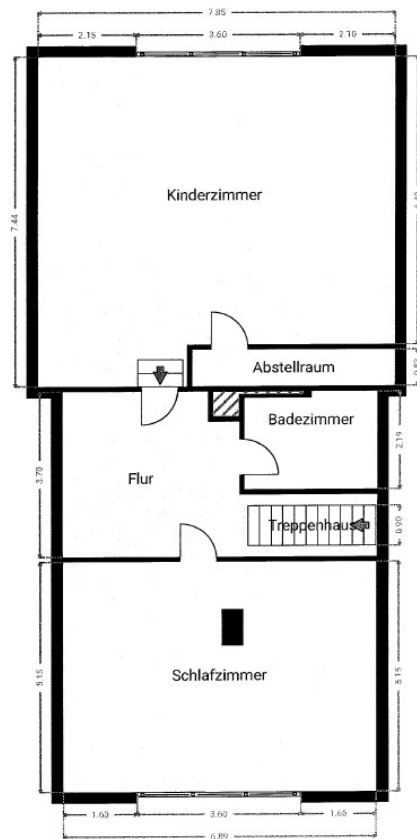


Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0 1 2 3 4m
1:87
Page 1/12

▼ Dach

RÄUME: 6



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0 1 2 3 4m
1:87
Page 9/12

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: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Una primera impresión

Esta espaciosa casa unifamiliar, construida en 1956, se encuentra en una amplia y aislada parcela de aproximadamente 4.321 m², lindando con un campo. La propiedad ofrece amplio espacio y un gran potencial para ideas de vivienda individuales, pero requiere una reforma para adaptarse a los estándares de vida modernos. La ubicación ofrece un alto grado de privacidad y diversas posibilidades, ideal para quienes desean vivir cerca de la naturaleza y diseñar su hogar a su gusto. Con una superficie habitable de aproximadamente 249,72 m², distribuida en cinco habitaciones, la propiedad es ideal tanto para familias que necesitan espacio como para parejas que desean espacios amplios. La planta baja consta de dos amplias habitaciones y una adicional, un espacioso recibidor con un pasillo contiguo y dos trasteros, una amplia cocina con muebles empotrados y un baño (aún sin terminar). La planta baja cuenta con calefacción por suelo radiante, lo que garantiza una agradable calidez. En la planta superior, hay dos amplios dormitorios que pueden utilizarse como despachos, habitaciones de invitados o habitaciones infantiles. Algunas habitaciones cuentan con vigas de madera vistas, lo que confiere a la casa un carácter único y un ambiente cálido y acogedor. Un cuarto de ducha adicional en la planta superior proporciona mayor comodidad y permite una vida relajada incluso con una familia numerosa. La pieza central de la espaciosa sala de estar es una estufa de leña, que proporciona una calidez acogedora y un ambiente agradable, especialmente durante los meses más fríos. El sistema de calefacción actual consta de acumuladores nocturnos (modernizados en 2005). Entre los años 90 y principios de los 2000 se llevaron a cabo nuevas modernizaciones, incluyendo la sustitución del sistema eléctrico y las ventanas en 2002. El tejado necesita reparación. La propiedad también incluye un amplio garaje con taller integrado (construido en 2002, de aproximadamente 80 m² de superficie útil) que ofrece amplio espacio para vehículos, bicicletas y almacenamiento adicional. Ya se ha instalado una conexión de fibra óptica para el trabajo moderno e internet de alta velocidad. Además, hay un invernadero y un pozo privado que abastece de agua al jardín de forma fiable. La frondosa arboleda realza el carácter natural de la propiedad y ofrece sombra en los días cálidos y diversas posibilidades para la decoración de exteriores. Los amplios terrenos hacen que la propiedad sea especialmente atractiva para los amantes de la jardinería y los animales. Ya sea cultivando hortalizas, disfrutando de actividades de ocio o simplemente relajándose lejos del bullicio, aquí se pueden realizar diversos estilos de vida.

Número de propiedad: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Detalles de los servicios

- Kaminofen im Wohnbereich
- Nachtspeicherheizung (Modernisierung: 2005)
- Große Garage mit integrierter Werkstatt (Baujahr 2002, ca. 80 m²)
- Glasfaseranschluss
- Gewächshaus
- Eigener Brunnen zur Gartenbewässerung
- Weitläufiges Grundstück mit ca. 4.321 m² in Alleinlage am Feldrand
- Üppiger Baumbestand

Número de propiedad: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage im Ortsteil Müssow der Gemeinde Behrenhoff, südlich von Greifswald. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern und Wiesen und bietet ein angenehmes, ländliches Wohnumfeld mit viel Freiraum und Privatsphäre.

Trotz der idyllischen Lage ist die Universitäts- und Hansestadt Greifswald in nur wenigen Autominuten erreichbar. Hier finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, medizinische Versorgung sowie ein vielfältiges kulturelles Angebot. Die gute Anbindung an die B96 sorgt zudem für eine schnelle Erreichbarkeit der Küstenorte an der Ostsee sowie der Städte Stralsund und Neubrandenburg. Ideal für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig die Nähe zur Stadt nicht missen möchten.

Número de propiedad: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com