

Mesekenhagen / Gristow

## Amplia casa unifamiliar con cochera doble y huerto.

Número de propiedad: 25466033



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

**PRECIO DE COMPRA: 296.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 165,05 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 690 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow**

- 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: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

## De un vistazo

Número de propiedad	25466033	Precio de compra	296.000 EUR
Superficie habitable	ca. 165,05 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	7	Estado de la propiedad	para reformar
Dormitorios	5	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Características	Terraza, Balcón
Año de construcción	1998		
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 25466033 - 17498 Mesekehagen / Gristow

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	113.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	22.09.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

## La propiedad



Número de propiedad: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

## La propiedad



Número de propiedad: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

## La propiedad



Número de propiedad: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

## La propiedad



Número de propiedad: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

## La propiedad



Número de propiedad: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

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

Número de propiedad: 25466033 - 17498 Mesekehagen / Gristow

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

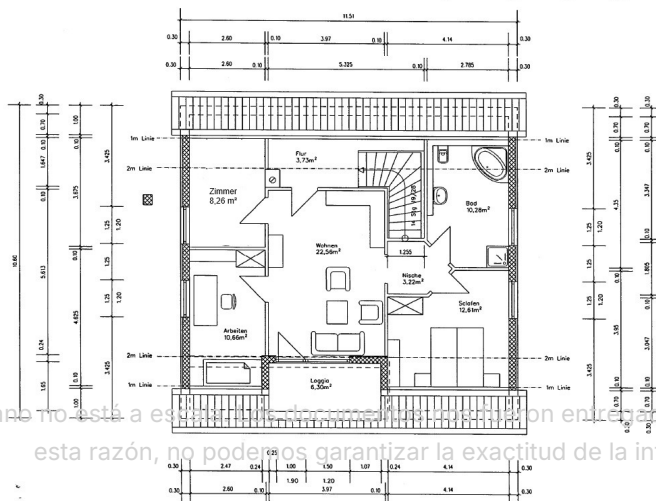
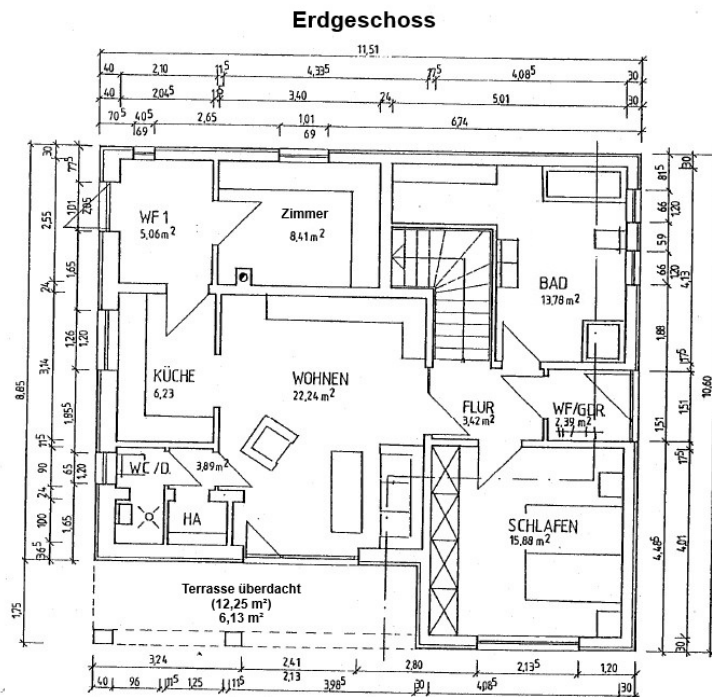
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)3834 - 85 59 555

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

Número de propiedad: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

# Planos de planta



Este plano no está a escala y puede haber variaciones en los datos con respecto a los entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow**

## Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, construida en 1998 con sólidos métodos de construcción, ofrece una generosa superficie habitable de aproximadamente 165,05 m<sup>2</sup> en una parcela de unos 690 m<sup>2</sup> en una atractiva ubicación. Con un total de siete estancias, cinco de ellas dormitorios, y dos baños, la propiedad es ideal para familias numerosas, pero también para compradores que necesitan espacio para una oficina en casa, recibir invitados o disfrutar de sus aficiones. En la planta baja, un acogedor recibidor da la bienvenida a residentes e invitados. El salón es el corazón de la casa y cuenta con acceso directo a la terraza parcialmente cubierta orientada al sur, un lugar ideal para relajarse al aire libre. La cocina está convenientemente ubicada junto al salón-comedor. También en la planta baja se encuentran un dormitorio, otra habitación apta para despacho, un pequeño aseo con ducha y otro baño con bañera e inodoro. Junto al baño hay un lavadero que ofrece espacio de almacenamiento adicional. En la planta superior, hay cuatro habitaciones más disponibles con diferentes usos, una de las cuales es una habitación comunicada que también podría servir como sala de estar o sala de ocio. Un segundo baño espacioso con bañera y ducha completa esta planta. La logia orientada al sur ofrece una hermosa vista al jardín. La propiedad está vallada en el lado del patio y ofrece diversas posibilidades de paisajismo. Además de un cobertizo, hay una caseta de jardín independiente y una cisterna para la recogida de agua de lluvia. Un pozo privado simplifica aún más el riego del jardín. Los árboles frutales, bien cuidados, son un punto culminante, no solo visualmente atractivos, sino que también prometen una cosecha abundante cada año. La propiedad dispone de una cochera doble y plazas de aparcamiento adicionales. Las características incluyen persianas mecánicas en todas las ventanas, calefacción central de gas y una chimenea que permite la instalación de una. Una conexión de fibra óptica proporciona acceso a internet de alta velocidad, lo que hace que la casa sea ideal para trabajar desde casa. La propiedad necesita una reforma y ofrece a los futuros propietarios la oportunidad de incorporar sus propias ideas en la modernización y el diseño. La sólida estructura y la amplia distribución proporcionan una base excelente para una vida personalizada.

**Número de propiedad: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow**

## **Detalles de los servicios**

- Glasfaser
- Brunnen
- Doppelcarport
- Schuppen
- Gartenhaus
- Freisitz im Erdgeschoss, Loggia im Obergeschoss
- mechanische Rollläden an allen Fenstern
- 1 Wannenbad, 1 Duschbad, 1 Vollbad

**Número de propiedad: 25466033 - 17498 Mesekehagen / Gristow**

## **Todo sobre la ubicación**

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Gristow der Gemeinde Mesekehagen, einer ruhigen und landschaftlich geprägten Umgebung in unmittelbarer Nähe zu Greifswald. Über die Bundesstraße B105 und die Autobahn A20 besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung: Greifswald erreicht man in rund 10 Minuten, die Hansestadt Stralsund in etwa 25 Minuten. Damit eignet sich die Lage besonders gut für Pendler, die die Nähe zu beiden Städten schätzen.

Gristow selbst ist durch seine Lage am Bodden und den beliebten Tierpark Gristow bekannt, der zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Familien und Naturliebhaber bietet. Rad- und Wanderwege in der Umgebung laden zu Ausflügen in die Natur ein, während die Nähe zur Küste zusätzliche Erholungsmöglichkeiten schafft.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Greifswald, sodass die Bewohner von einer Kombination aus naturnahem Wohnen und städtischer Infrastruktur profitieren.

**Número de propiedad: 25466033 - 17498 Mesekehagen / Gristow**

## Otros datos

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 22.9.2035.**

**Endenergieverbrauch beträgt 113.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.**

**Die Energieeffizienzklasse ist D.**

**Número de propiedad: 25466033 - 17498 Mesekehagen / Gristow**

## **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)**