

Mesekehagen / Gristow

Amplia casa unifamiliar con cochera doble y huerto.

Número de propiedad: 25466033



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 296.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 165,05 m² • HABITACIONES: 7 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 690 m²

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
Superficie habitable	ca. 165,05 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1998
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	296.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	22.09.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	113.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
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



A composite image showing digital real estate services. A large smartphone in the foreground displays a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." Behind it, a desktop monitor shows the Von Poll Immobilien website interface, specifically the "Marktpreis" (Market Price) section. To the left of the monitor, a smaller smartphone displays a line graph and numerical data.

**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: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

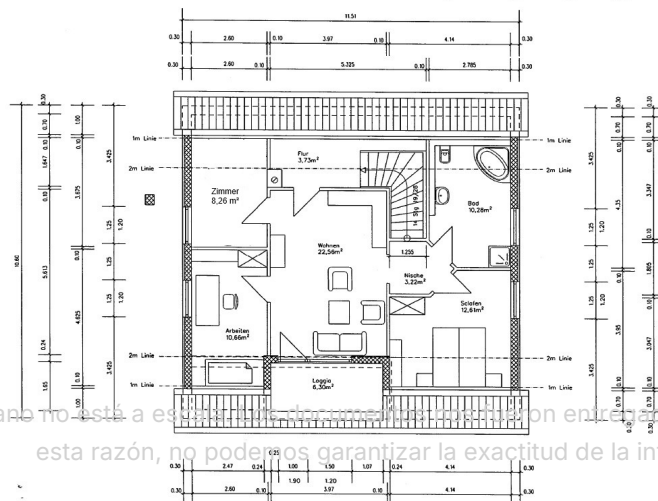
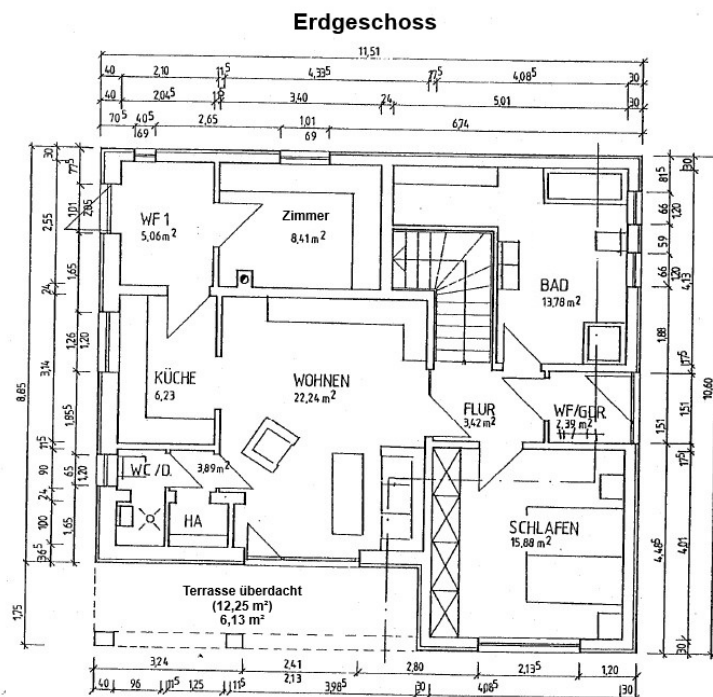
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

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

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

Planos de planta



Este plano no está a esbozo y puede haber variaciones en los detalles en los planos 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 m² en una parcela de unos 690 m² 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 Mesekenhagen / Gristow

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Gristow der Gemeinde Mesekenhagen, 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/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com