

Bannemin

Einfamilienhaus mit viel Nebengelass in Bannemin

Número de propiedad: 26466007



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 325.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 151,68 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.090 m²**

Número de propiedad: 26466007 - 17449 Bannemin

- 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: 26466007 - 17449 Bannemin

De un vistazo

Número de propiedad	26466007	Precio de compra	325.000 EUR
Superficie habitable	ca. 151,68 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Modernización / Rehabilitación	2023
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	para reformar
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1900	Espacio utilizable	ca. 140 m ²
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje	Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26466007 - 17449 Bannemin

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	134.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	02.03.2036	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 26466007 - 17449 Bannemin

La propiedad



Número de propiedad: 26466007 - 17449 Bannemin

La propiedad



Número de propiedad: 26466007 - 17449 Bannemin

La propiedad



Número de propiedad: 26466007 - 17449 Bannemin

La propiedad



Número de propiedad: 26466007 - 17449 Bannemin

La propiedad



Número de propiedad: 26466007 - 17449 Bannemin

La propiedad



Número de propiedad: 26466007 - 17449 Bannemin

La propiedad



Número de propiedad: 26466007 - 17449 Bannemin

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

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

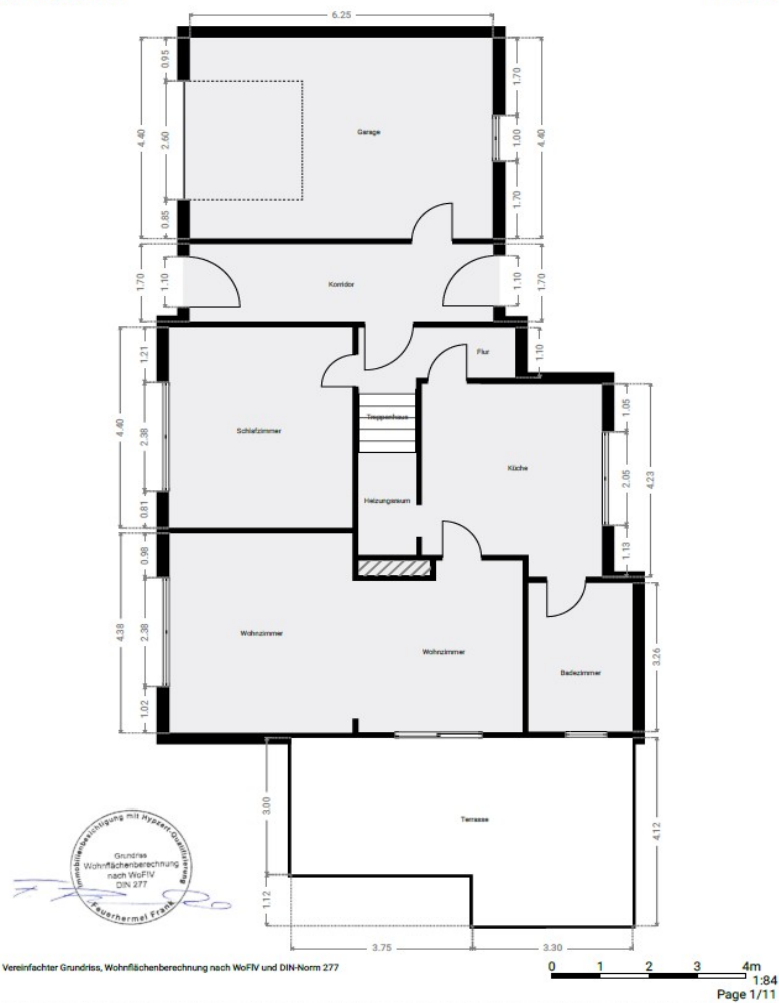
www.von-poll.com

Número de propiedad: 26466007 - 17449 Bannemin

Planos de planta

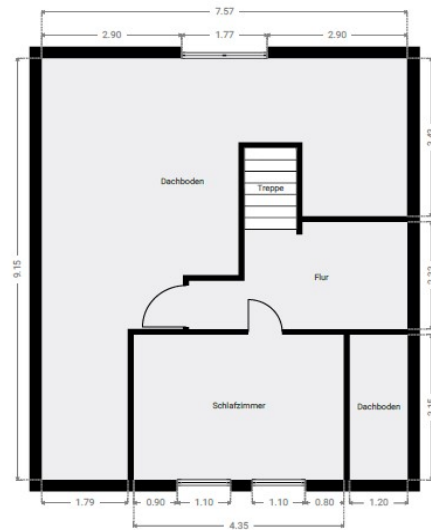
▼ Erdgeschoss

RÄUME: 10



▼ Dach

RÄUME: 5

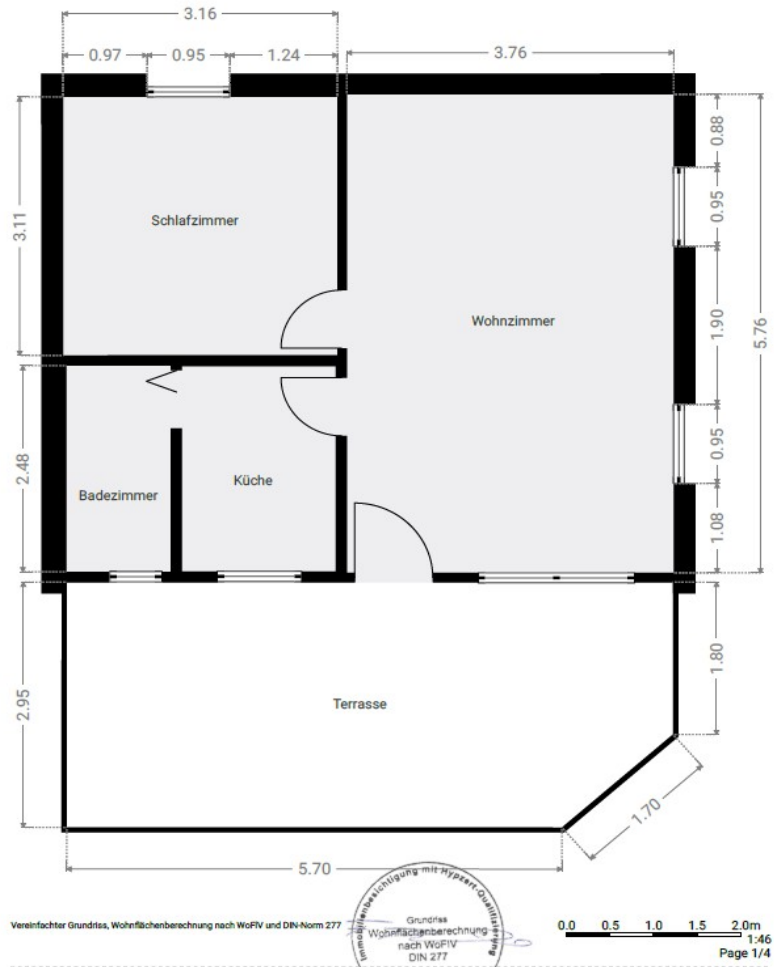


Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0 1 2 3 4m
1:84
Page 8/11

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 4



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: 26466007 - 17449 Bannemin

Una primera impresión

Dieses Angebot bietet mit einer Wohnfläche von ca. 151,68 m² (verteilt auf das Haupthaus mit 102,91 m² sowie einen separaten Ferienbungalow mit 48,77 m²) und einem großzügigen Grundstück von etwa 1.090 m² ideale Voraussetzungen für unterschiedliche Wohnkonzepte. Die Immobilie wurde vermutlich um 1900 errichtet (genaues Baujahr nicht bekannt) und befindet sich insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand, wodurch sich viel Potenzial für individuelle Gestaltung und Modernisierung eröffnet.

Einige Sanierungsmaßnahmen wurden bereits durchgeführt: Erneuerung der Heizungsanlage im Jahr 2023, neues Garagentor 2023, Dach des Bungalows 2020 sowie Fenster, Leitungen und Dach des Haupthauses zwischen 1995 und 2000.

Das Haupthaus verfügt über drei Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Hobbyräume. Im Erdgeschoss befinden sich eine große Küche, ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein großzügiges Wohnzimmer. Von hier aus gelangt man auf die große, teilweise überdachte Terrasse, die direkt an das Wohnzimmer anschließt. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, Fenster und Handtuchheizkörper.

Im Obergeschoss befinden sich ein weiteres Schlafzimmer sowie ein Flurbereich. Zusätzlich besteht Ausbaureserve im Dachboden. Die Deckenhöhe im Obergeschoss ist jedoch vergleichsweise niedrig.

Ergänzt wird die Immobilie durch einen separaten Bungalow. Dieser verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine kleine Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken und Fenster. Auch hier steht eine große überdachte

Terrasse zur Verfügung.

Das Grundstück bietet viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten. Neben einer großen Auffahrt mit mehreren PKW-Stellplätzen befindet sich ein massives Nebengebäude (ehemaliger Stall) mit zwei Räumen und Dachboden, das sich ideal als Lager-, Werkstatt- oder Hobbyfläche nutzen lässt. Zusätzlich gibt es einen weiteren Schuppen am Haupthaus hinter der Garage. Die Garage ist direkt an das Haupthaus angebaut und auch von innen begehbar.

Durch das großzügige Grundstück ergeben sich zahlreiche Möglichkeiten zur Gestaltung der Außenflächen, etwa für Gartenbereiche, Spielflächen oder individuelle Rückzugsorte im Grünen. Insgesamt bietet die Immobilie eine solide Basis für Käufer, die ein Haus mit Entwicklungspotenzial und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Número de propiedad: 26466007 - 17449 Bannemin

Detalles de los servicios

- Einfamilienhaus mit angrenzender Garage
- Ferienbungalow
- Stall (Nutzfläche für Werkstatt, Lager, Hobby etc.)
- Glasfaser-Anschluss
- neue Gas-Therme 2023

Número de propiedad: 26466007 - 17449 Bannemin

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in ruhiger dörflicher Lage auf der Insel Usedom. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, Naturflächen und der für die Region typischen Mischung aus kleinen Ortschaften und landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in den umliegenden Orten. Umfangreichere Infrastruktur mit Supermärkten, Gastronomie und touristischen Angeboten ist in den nahegelegenen Seebädern Zinnowitz und Karlshagen sowie in Wolgast schnell erreichbar.

Ein besonderer Vorteil der Lage ist die Nähe zur Ostsee. Die feinsandigen Strände der Insel Usedom sind in wenigen Minuten mit dem Auto oder auch mit dem Fahrrad erreichbar. Zudem bietet die Umgebung zahlreiche Rad- und Wanderwege durch die abwechslungsreiche Küstenlandschaft.

Über Wolgast besteht eine gute Anbindung an das Festland sowie an die Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Dadurch verbindet die Lage naturnahes Wohnen auf der Insel mit einer gut erreichbaren Infrastruktur.

Número de propiedad: 26466007 - 17449 Bannemin

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