

Neuenkirchen

Einfamilienhaus mit Doppelgarage und großem Grundstück

Número de propiedad: 26466026



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 115,31 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.600 m²**

Número de propiedad: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

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

Número de propiedad: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

De un vistazo

Número de propiedad	26466026	Precio de compra	295.000 EUR
Superficie habitable	ca. 115,31 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Modernización / Rehabilitación	2022
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	para reformar
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2001	Espacio utilizable	ca. 60 m ²
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Consumo de energía final	152.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	21.04.2036	Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

La propiedad



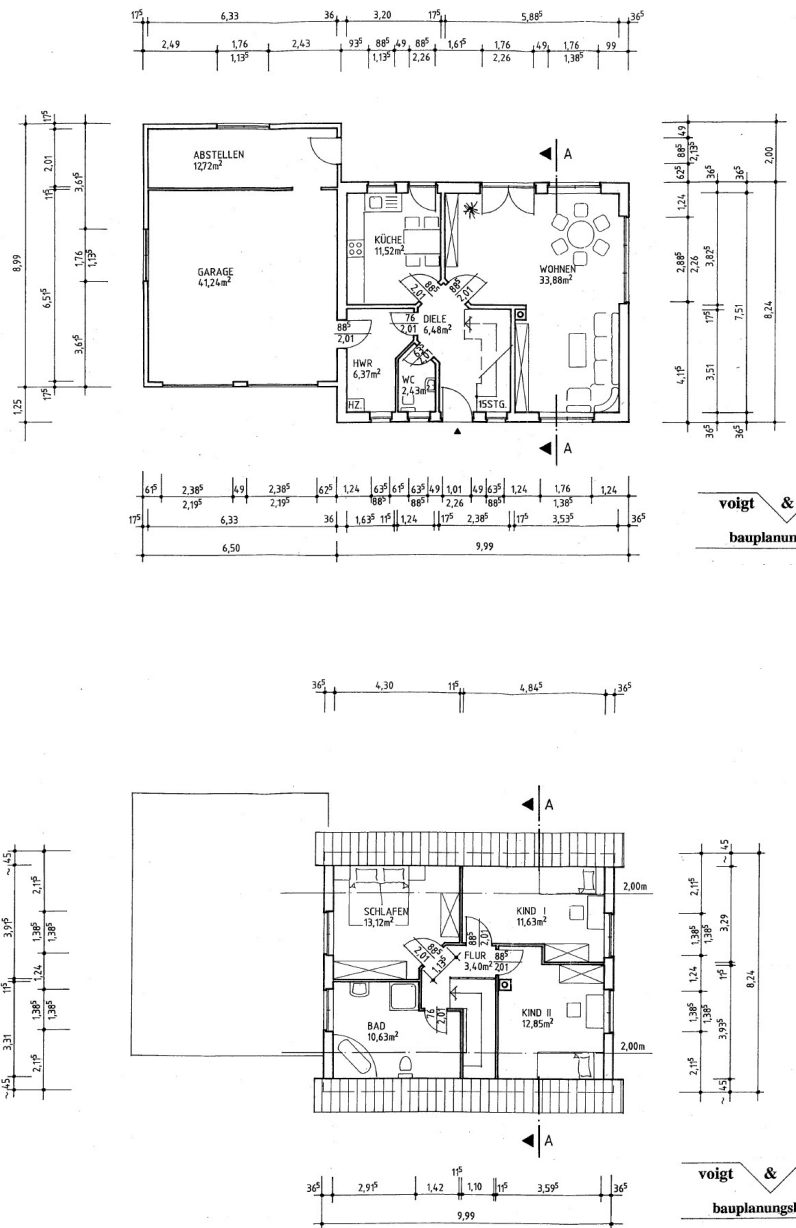
Número de propiedad: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

Planos de planta



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: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

Una primera impresión

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 2001 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1.600 m² und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 115,31 m² eine solide Basis für unterschiedliche Nutzungskonzepte. Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet und präsentiert sich in einer für die Bauzeit typischen Bauweise. Aktuell ist das Objekt unbefristet vermietet und in einem renovierungsbedürftigen Zustand, sodass Sie die Chance haben, durch eigene Modernisierungen individuelle Akzente zu setzen und die Immobilie Ihren persönlichen Vorstellungen anzupassen.

Das Haus erstreckt sich über zwei Wohnebenen und verfügt über insgesamt vier Zimmer. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer, wodurch sich die Immobilie ideal für Paare oder Familien eignet. Die Räume sind flexibel nutzbar und können je nach Bedarf als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer gestaltet werden.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Flur mit Treppenaufgang, ein Gäste-WC mit Fenster, ein Hauswirtschaftsraum, die Küche mit Zugang zum Hof und zur Terrasse sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit Kamin. Der Wohnbereich ist hell und lichtdurchflutet und bildet den zentralen Mittelpunkt des Hauses. Vom Hauswirtschaftsraum besteht ein direkter Zugang zur großen Doppelgarage, an die rückseitig ein zusätzlicher Abstellraum angeschlossen ist.

Im Jahr 2022 wurde eine neue Gastherme installiert. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung und bietet eine zuverlässige Wärmeversorgung. Die Ausstattungsqualität entspricht einem soliden Standard und bietet eine gute Grundlage für individuelle Modernisierungen.

Besonders hervorzuheben ist das ca. 1.000 m² große Grundstück mit gewachsenem Baumbestand, der für eine angenehme Atmosphäre und natürliche Rückzugsbereiche sorgt. Hier bestehen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung, sei es für Gartenprojekte, Freizeitnutzung oder perspektivische Erweiterungen.

Ergänzt wird das Angebot durch eine großzügige Doppelgarage mit ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge sowie zusätzlichem Stauraum.

Das Objekt ist derzeit vermietet und eignet sich somit sowohl als Kapitalanlage als auch für Käufer, die eine spätere Eigennutzung in Betracht ziehen.

Número de propiedad: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage im Ortsteil Leist der Gemeinde Neuenkirchen. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern, Grünflächen und einer gewachsenen ländlichen Struktur, die ein entspanntes und zurückgezogenes Wohnen ermöglicht.

Die Lage bietet zugleich eine gute Anbindung: Der Hauptort Neuenkirchen mit Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in kurzer Zeit erreichbar. Auch die Universitäts- und Hansestadt Greifswald liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet eine umfassende Infrastruktur mit Arbeitsplätzen, Schulen, medizinischer Versorgung sowie kulturellen Angeboten.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und der Nähe zur Stadt macht die Lage besonders attraktiv – sowohl für Familien als auch für Pendler, die die Vorteile beider Welten schätzen.

Insgesamt handelt es sich um eine angenehme Wohnlage mit hohem Erholungswert und guter Erreichbarkeit der umliegenden Zentren.

Número de propiedad: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

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