

Murchin / Relzow

## 2. Baufeld möglich: Einfamilienhaus mit Ausbaupotenzial und großem Gartengrundstück

*Número de propiedad: 26466029*



**PRECIO DE COMPRA: 215.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 132,28 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.524 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow**

- **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: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

## De un vistazo

Número de propiedad	26466029
Superficie habitable	ca. 132,28 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1950

Precio de compra	215.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 57 m <sup>2</sup>
Características	Terraza

Número de propiedad: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	137.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	05.06.2036	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1950

Número de propiedad: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

## La propiedad



Número de propiedad: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

## La propiedad



Número de propiedad: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

## La propiedad



Número de propiedad: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

## La propiedad



Número de propiedad: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

## La propiedad



Número de propiedad: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

## La propiedad



Número de propiedad: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

## La propiedad



Número de propiedad: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

## Planos de planta

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 10

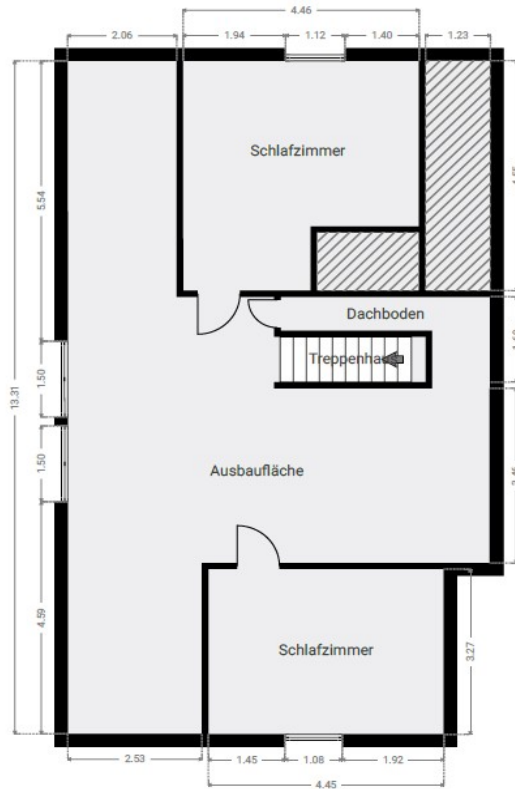


Grundriss  
Wohnflächenberechnung  
nach WoFIV  
DIN 277  
Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFIV und DIN-Norm 277  
Feuerharmel Ernst

0 1 2 3m  
1:75  
Page 1/13

▼ Dach

RÄUME: 5



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0 1 2 3m  
1:75  
Page 8/13

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: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow**

## Una primera impresión

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1950 bietet auf ca. 132,28 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von rund 2.524 m<sup>2</sup> viel Raum für individuelle Wohnideen und Entwicklungsmöglichkeiten. Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter drei Schlafzimmer, eignet sich die Immobilie ideal für Käufer, die naturnah wohnen und ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Besonders hervorzuheben ist das großzügige Grundstück, das nicht nur viel Freiraum bietet, sondern auch über ein zusätzliches Baufeld in erster Reihe zur Straße verfügt. Dadurch eröffnet sich die attraktive Möglichkeit einer weiteren Bebauung, beispielsweise für ein zusätzliches Wohnhaus, ein Mehrgenerationenkonzept oder als langfristige Wertreserve. Diese seltene Entwicklungsperspektive stellt einen erheblichen Mehrwert der Immobilie dar.

Das Haus befindet sich insgesamt in einem modernisierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch bereits eine solide Grundlage durch verschiedene Modernisierungen der vergangenen Jahre. Im Jahr 2020 wurden das Dach inklusive Gaube komplett erneuert. Der Warmwasserspeicher wurde 2024 ausgetauscht. Bereits 1994 erfolgten die Erneuerung der Fenster, der Öl-Heizung sowie des Leitungssystems. Beheizt wird die Immobilie über eine Zentralheizung. Die Ausstattungsqualität entspricht überwiegend einem einfachen Standard und eröffnet damit Potenzial für individuelle Modernisierungen.

Im Erdgeschoss überzeugt die Immobilie mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, bestehend aus zwei Räumen, die durch eine Schiebetür miteinander verbunden sind. Ergänzt wird diese Ebene durch ein weiteres Wohn-/Schlafzimmer, eine Küche, einen zusätzlichen Raum mit Anschlussmöglichkeiten für eine weitere Küche, ein kleines Wannenbad mit Fenster, einen Flur sowie eine Veranda. Vom Wohnbereich gelangt man auf eine Terrasse in Süd-Ausrichtung.

Das Obergeschoss verfügt derzeit über zwei Zimmer und bietet zugleich erhebliches Ausbaupotenzial. Besonders reizvoll erscheint die Möglichkeit, eine offene Galerie im Bereich der Gaube zu schaffen. Von hier eröffnet sich ein schöner Blick über die angrenzenden Felder bis hin nach Anklam. Auch die Schaffung eines zusätzlichen Badezimmers wäre auf dieser Ebene denkbar.

Zum Anwesen gehören zudem ein Brunnen sowie mehrere Nebengebäude, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten – beispielsweise als Werkstatt, Lagerfläche oder für Hobbyzwecke. Ein vorhandener Glasfaseranschluss sorgt darüber hinaus für eine zeitgemäße Internetversorgung und schafft ideale Voraussetzungen für Homeoffice oder

**digitale Anwendungen.**

**Número de propiedad: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow**

## **Detalles de los servicios**

- **Glasfaser-Anschluss**
- **weiteres Baufeld auf dem Grundstück**
- **Nebengebäude**
- **Brunnen**
- **neues Dach mit Gaube 2020**
- **Ausbaureserve im Dachgeschoss**

**Número de propiedad: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow**

## **Todo sobre la ubicación**

**Relzow ist ein ruhiger und naturnaher Ort unweit der Hansestadt Anklam. Die Umgebung ist geprägt von Wiesen, Feldern und einer angenehmen Wohnatmosphäre – ideal für alle, die ländliche Ruhe mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.**

**Die Hansestadt Anklam mit umfangreicher Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen, Kindergärten sowie Bahnhof ist in wenigen Autominuten erreichbar.**

**Ein besonderer Vorteil ist zudem die sehr gute Anbindung zur Insel Usedom. Die bekannten Ostseebäder, Strände und touristischen Angebote sind bereits nach kurzer Fahrzeit erreichbar – die Insel beginnt praktisch vor der Haustür.**

**Relzow verbindet damit naturnahes Wohnen mit kurzen Wegen in die Stadt und einer attraktiven Lage zwischen Festland und Ostsee.**

**Número de propiedad: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow**

## **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)**