

Görmin / Böken

Sanierte Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung in Görmin

Número de propiedad: 26466038



**PRECIO DE COMPRA: 209.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 153,54 m² • HABITACIONES: 8 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 444 m²**

Número de propiedad: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

- 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: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

De un vistazo

Número de propiedad	26466038
Superficie habitable	ca. 153,54 m ²
Tipo de techo	Techo inclinado
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1956
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	209.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 1,785 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 70 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Consumo de energía final	109.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	19.01.2036	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1956

Número de propiedad: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

La propiedad



Número de propiedad: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

La propiedad



Número de propiedad: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

La propiedad



Número de propiedad: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

La propiedad



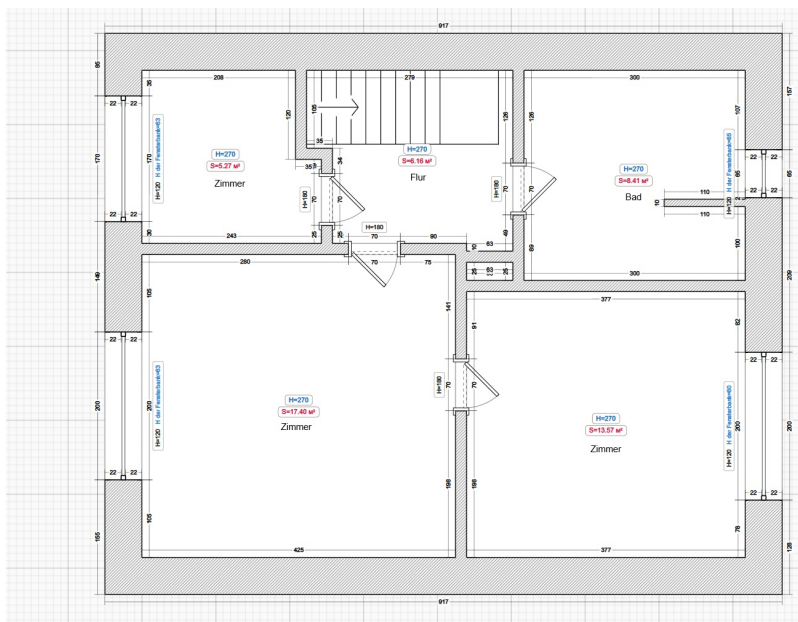
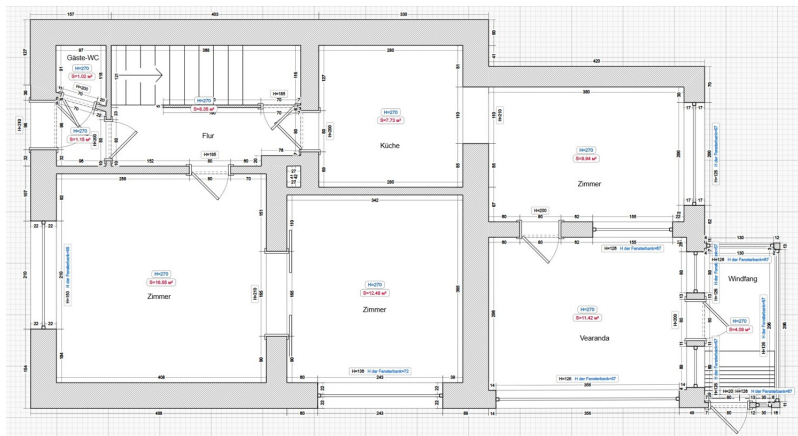
Número de propiedad: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

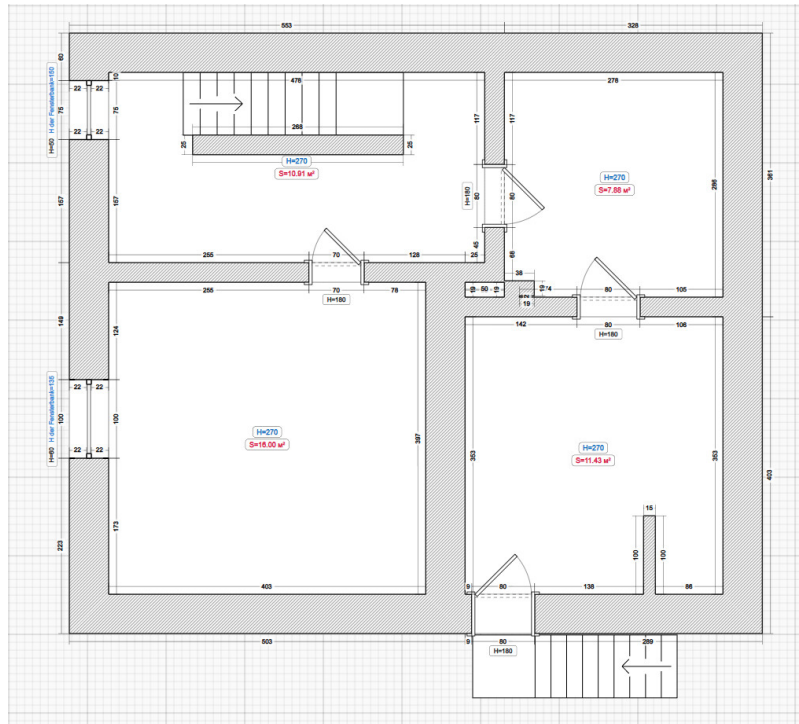
La propiedad



Número de propiedad: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

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: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

Una primera impresión

Diese ansprechende Doppelhaushälfte bietet mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 153,54 m² vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Wohnfläche verteilt sich auf das Haupthaus mit ca. 123,54 m² sowie eine separate Einliegerwohnung im Nebengebäude mit ca. 30 m². Das ursprünglich im Jahr 1956 errichtete Wohnhaus wurde laufend modernisiert und zuletzt im Jahr 2021 umfassend saniert. Das Grundstück umfasst ca. 444 m².

Insgesamt stehen acht Zimmer zur Verfügung – sieben im Haupthaus sowie ein weiteres Zimmer in der Einliegerwohnung. Mit insgesamt fünf möglichen Schlaf- bzw. Arbeitszimmern eignet sich die Immobilie ideal für Familien, das Arbeiten im Homeoffice oder individuelle Wohnkonzepte mit getrennten Wohn- und Rückzugsbereichen.

Das Erdgeschoss des Haupthauses verfügt über einen Flur, eine Küche, ein großzügiges Wohnzimmer mit zwei durch eine Doppelflügeltür verbundenen Bereiche, ein Esszimmer, eine beheizte Veranda / Wintergarten sowie ein Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Wohn- /Schlafzimmer, davon eines als Durchgangszimmer, ein Flur sowie das im Jahr 2020 modernisierte Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, Handtuchheizkörper, Waschbecken und WC.

Der Keller bietet mehrere Räume für Heizung und Haustechnik sowie praktische Abstell- und Werkstattflächen.

Die moderne Einbauküche kann nach Absprache übernommen werden und fügt sich harmonisch in das offene Wohnkonzept ein. Die beheizte, hofseitig gelegene Veranda erweitert den Wohnraum und schafft einen hellen, geschützten Bereich, der ganzjährig genutzt werden kann. Für zusätzliche Gemütlichkeit im Wohnbereich sorgt ein traditioneller Kachelofen.

Ein besonderes Highlight ist die Garage mit angrenzendem Nebengebäude. Hier befindet sich eine separate Wohneinheit mit einer Wohnfläche von ca. 30 m² und eigenem Zugang. Ob als Gästebereich, Homeoffice, Hobbyraum oder für generationenübergreifendes Wohnen – die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem gepflegten und überwiegend modernisierten Zustand. Dennoch sollten Käufer berücksichtigen, dass einzelne Bereiche altersbedingt Renovierungs- bzw. Modernisierungsbedarf aufweisen können. Dadurch bietet das Haus zugleich die Möglichkeit, eigene Vorstellungen und Wünsche umzusetzen.

Número de propiedad: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

Detalles de los servicios

- Glasfaser-Anschluss
- alle Leitungssysteme, Elektrik und Gas-Therme saniert in 2021
- Bad saniert in 2020
- Garage und Nebengebäude mit separater Wohneinheit (ca. 30m²)
- Kachelofen
- Wintergarten
- neuwertige Einbauküche (kann nach Absprache vom Verkäufer übernommen werden)

Número de propiedad: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

Todo sobre la ubicación

Görmin ist eine ruhige und naturnah gelegene Gemeinde im Landkreis Vorpommern-Greifswald in Mecklenburg-Vorpommern. Das Umfeld ist geprägt von weitläufigen Wiesen- und Ackerflächen, kleinen Dorfstrukturen sowie einer reizvollen vorpommerschen Landschaft mit hohem Erholungswert.

Die Gemeinde liegt zwischen den Städten Greifswald, Loitz und Jarmen und bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Zentren. Über die nahegelegene Autobahn A20 sind zudem Rostock, Stralsund, Berlin und Stettin bequem erreichbar.

Besonders geschätzt wird Görmin für seine ruhige Wohnlage, die Nähe zur Natur sowie die angenehme Kombination aus ländlichem Wohnen und guter Erreichbarkeit wichtiger Versorgungs-, Arbeits- und Freizeitstandorte der Region.

Número de propiedad: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

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