

Griebenow

Wohnanwesen mit Nebengebäude in idyllischer Lage am Gemeindeteich

Número de propiedad: 26466047



**PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 196,15 m² • HABITACIONES: 8 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 804 m²**

Número de propiedad: 26466047 - 18516 Griebenow

- 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: 26466047 - 18516 Griebenow

De un vistazo

Número de propiedad	26466047
Superficie habitable	ca. 196,15 m ²
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	349.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 80 m ²
Características	Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26466047 - 18516 Griebenow

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	87.80 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	28.04.2035	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 26466047 - 18516 Griebenow

La propiedad



Número de propiedad: 26466047 - 18516 Griebenow

La propiedad



Número de propiedad: 26466047 - 18516 Griebenow

La propiedad



Número de propiedad: 26466047 - 18516 Griebenow

La propiedad



Número de propiedad: 26466047 - 18516 Griebenow

La propiedad



Número de propiedad: 26466047 - 18516 Griebenow

La propiedad



Número de propiedad: 26466047 - 18516 Griebenow

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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: 26466047 - 18516 Griebenow

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

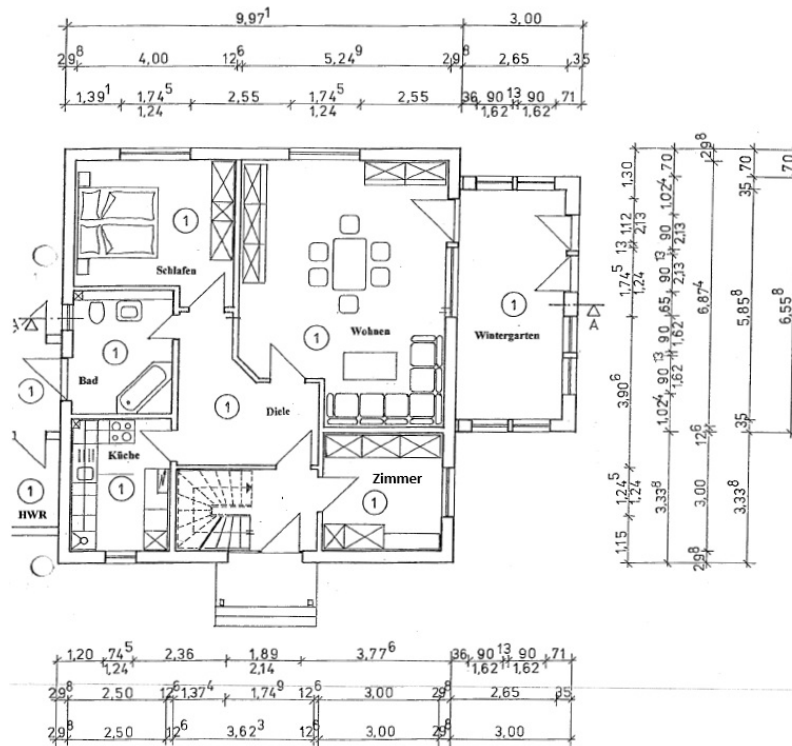
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

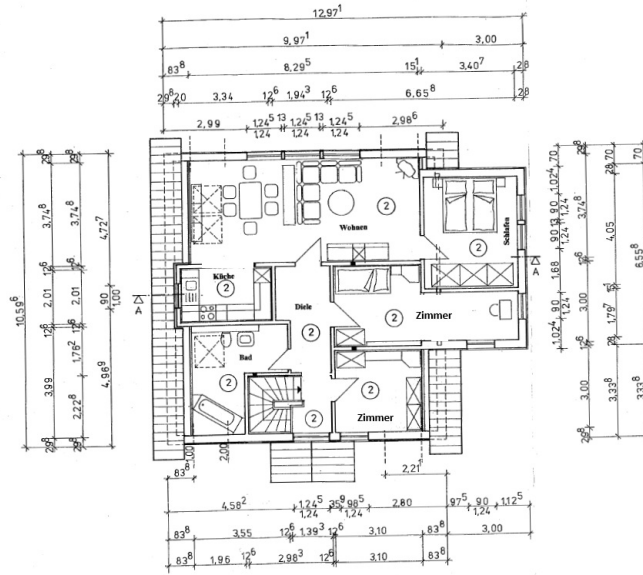
www.von-poll.com

Número de propiedad: 26466047 - 18516 Griebenow

Planos de planta



GRUNDRISS ERDGESCHOSS
M 1:100



GRUNDRISS: DACHGESCHOSS
M 1:100

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: 26466047 - 18516 Griebenow

Una primera impresión

Dieses großzügige Wohnanwesen überzeugt durch sein außergewöhnliches Platzangebot, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine idyllische Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Gemeindeteich. Mit einer Wohnfläche von ca. 196 m², insgesamt acht Zimmern sowie einem zusätzlichen ausgebauten Gebäude bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien mit erhöhtem Platzbedarf, mehrere Generationen unter einem Dach oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Bereits beim Betreten des Grundstücks wird die besondere Atmosphäre dieses Anwesens spürbar. Die liebevoll angelegte Gartenanlage grenzt direkt an einen idyllischen Gemeindeteich und bietet einen direkten Zugang zum Wasser. Ein gemütliches Gartenhaus mit großzügiger Holzterrasse lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Von hier aus genießen Sie einen wunderschönen Blick über den Teich auf das Wohnhaus und den gepflegten Garten – ein Ort, der insbesondere in den Sommermonaten seinen ganz besonderen Reiz entfaltet.

Das Wohnhaus selbst bietet großzügige und flexibel nutzbare Wohnräume mit viel Platz für individuelle Lebenskonzepte. Helle Wohnbereiche, mehrere Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer schaffen ideale Voraussetzungen für Familien oder Mehrgenerationenhaushalte. Besonders hervorzuheben ist das in diesem Jahr neu gestaltete Badezimmer im Obergeschoss, das sich modern präsentiert und den zukünftigen Eigentümern bereits einen wesentlichen Modernisierungsschritt abnimmt. Gleichzeitig bietet die Immobilie weiteres Potenzial, um sie nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und den persönlichen Wohnwünschen anzupassen.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates, ausgebauten Gebäude, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Ob als Homeoffice, Hobbybereich, Atelier, Fitnessraum oder komfortabler Gästebereich – diese zusätzlichen Flächen schaffen wertvolle Freiräume und machen das Anwesen besonders flexibel.

Auch der Außenbereich lässt kaum Wünsche offen. Die Doppelgarage, ein Carport sowie weitere Stellplätze bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und Freizeit. Die gewachsene Bepflanzung sorgt für Privatsphäre und unterstreicht den parkähnlichen Charakter des Grundstücks. In Verbindung mit dem unmittelbar angrenzenden Gemeindeteich entsteht ein außergewöhnliches Wohnumfeld, das Ruhe, Natur und Erholung auf besondere Weise miteinander verbindet.

Abgerundet wird das Angebot durch eine für das Baujahr erfreulich gute

Energieeffizienzklasse C, die eine solide Grundlage für die zukünftige Nutzung bietet.

Dieses Wohnanwesen richtet sich an Käufer, die mehr suchen als ein klassisches Einfamilienhaus – nämlich ein Zuhause mit großzügigem Platzangebot, vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und einem außergewöhnlichen Wohngefühl in naturnaher Umgebung.

Número de propiedad: 26466047 - 18516 Griebenow

Detalles de los servicios

- **neue Gas-therme 2022**
- **Glasfaser-Anschluss**
- **teilweise Fußbodenheizung**
- **2 Kaminöfen**
- **geräumiger Wintergarten**
- **Doppelgarage und Carport**
- **2 Gartenhäuser**
- **Zugang Gemeindeteich**

Número de propiedad: 26466047 - 18516 Griebenow

Todo sobre la ubicación

Das Objekt befindet sich am ruhigen Ortsrand von Griebenow, einem idyllischen Ortsteil der Gemeinde Süderholz in Mecklenburg-Vorpommern. Die ländliche Umgebung bietet viel Ruhe und Natur, während die Nähe zur Hansestadt Greifswald (ca. 10 km) eine gute Anbindung an städtische Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten und Bildungseinrichtungen gewährleistet. Die Autobahn A20 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und sorgt für eine schnelle Verbindung zum Fernverkehr. Griebenow ist zudem bekannt für sein barockes Schloss und die historische Parkanlage – ein charmantes Umfeld für naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit.

Número de propiedad: 26466047 - 18516 Griebenow

Otros datos

Das Objekt wird derzeit als Einfamilienhaus genutzt. Die Aufteilung und Ausstattung ermöglichen eine Nutzung als Zweifamilienhaus.

Número de propiedad: 26466047 - 18516 Griebenow

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