

Liepen / Padderow

# Vivre à la campagne avec style – une maison spacieuse avec un jardin idyllique en bordure d'un champ

CODE DU BIEN: 25466021



PRIX D'ACHAT: 298.550 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 220 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.157 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25466021
Surface habitable	ca. 220 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	1947
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	298.550 EUR
Type de bien	Maison rurale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 100 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

**CODE DU BIEN: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	29.09.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	208.78 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1948



CODE DU BIEN: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

## La propriété





CODE DU BIEN: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

## La propriété





CODE DU BIEN: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

## La propriété





CODE DU BIEN: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

## La propriété





CODE DU BIEN: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

## La propriété





CODE DU BIEN: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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](http://www.von-poll.com)

**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](http://www.von-poll.com)

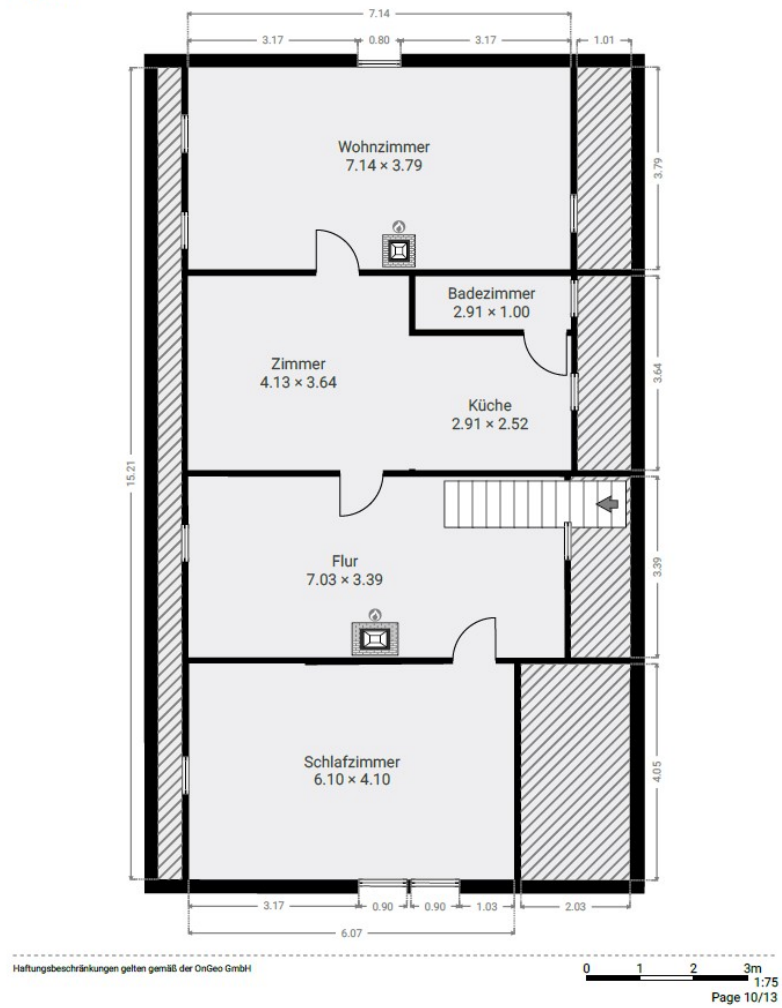
CODE DU BIEN: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

## Plans d'étage





▼ Dach



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow**

## Une première impression

Cette maison de campagne bien entretenue offre de vastes espaces de vie, un charme indéniable et de nombreux équipements dans un cadre idyllique en bordure de champ. Construite vers 1947, elle se dresse sur un généreux terrain d'environ 2 157 m<sup>2</sup>. D'une surface habitable d'environ 220 m<sup>2</sup>, elle a été bâtie selon des méthodes traditionnelles, avec des fondations en pierre des champs et une maçonnerie à double paroi. D'importants travaux de modernisation ont été réalisés entre 2016 et 2022, incluant la rénovation des canalisations d'égouts, de la salle de bain du rez-de-chaussée, de la chaudière au fioul, du système électrique et du sous-sol, ainsi que l'installation d'une station d'épuration biologique. Le charme de la construction traditionnelle se perçoit dès l'entrée. De nombreuses pièces présentent des planchers en bois, des poutres apparentes et des détails soigneusement préservés, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante. Le rez-de-chaussée comprend cinq pièces, dont une pièce communicante, une cuisine, deux salles de bain, un hall spacieux et une véranda lumineuse, ajoutée au sud-est en 2000, offrant une jolie vue sur le jardin. L'étage supérieur comprend une galerie, une salle d'eau avec fenêtre et trois autres pièces, dont une communicante, idéales pour servir de chambres, de bureau ou de chambres d'amis. Deux poêles à bois (un au rez-de-chaussée et un à l'étage) diffusent une chaleur agréable durant les mois les plus froids. Un poêle à bois dans la cuisine ajoute une touche de charme tout en offrant un espace de cuisson pratique. Trois salles de bains (deux au rez-de-chaussée et une à l'étage) garantissent tout le confort nécessaire. Le chauffage central assure une température agréable dans toutes les pièces. La chaufferie est située dans la partie partiellement en sous-sol. Une connexion fibre optique permet un accès internet moderne. La propriété est paysagée avec soin et ses différents espaces verts offrent intimité et protection grâce à une végétation judicieusement choisie. Deux garages et d'autres dépendances robustes offrent un vaste espace pour les véhicules, le rangement et un atelier. Autre atout : le sauna indépendant. Bien qu'il n'ait pas été utilisé récemment et présente quelques signes d'usure dus à son âge, il est fonctionnel. Avec un peu de bricolage et un rafraîchissement, il pourrait être transformé en un havre de paix propice à la détente. Située en bordure de champ, la propriété offre calme et tranquillité, un contact privilégié avec la nature et une vue imprenable sur le paysage environnant. De plus, sa situation géographique, bien desservie par les transports, permet un accès facile à toutes les commodités essentielles.



**CODE DU BIEN: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow**

## Détails des commodités

- Dielenböden und sichtbare Holzbalken
- Kaminöfen im Erd- und Dachgeschoss
- Küchenhexe in der Küche
- 3 Bäder (2 im Erdgeschoss, 1 im Dachgeschoss)
- Zentralheizung (Öl) und vollbiologische Kleinkläranlage
- Modernisierungen 2015–2022 (z.B. Elektrik, Bad, Heizung, Abwasser)
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- 2 Garagen und weitere Nutzräume im Nebengebäude
- separates Saunahaus, funktionstüchtig, optisch aufbereitungswürdig
- liebevoll angelegter, sightgeschützter Garten mit verschiedenen Bereichen

**CODE DU BIEN: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in Padderow, einem ruhigen Ortsteil der Gemeinde Neetzow-Liepen im Landkreis Vorpommern-Greifswald. Die Umgebung ist ländlich und naturnah – ideal für alle, die Ruhe und Freiraum schätzen.

Die nächstgelegene Stadt Jarmen ist in ca. 10 Minuten erreichbar und bietet eine gute Grundversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Tankstelle, Ärzten und Apotheke. Die Autobahn A20 (Anschlussstelle Jarmen) sorgt für eine schnelle Anbindung in Richtung Rostock, Lübeck und Berlin. Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald liegt rund 30 Autominuten entfernt.

Ein kulturelles Highlight der Region ist das nur wenige Kilometer entfernte Schloss Neetzow – ein historisches Herrenhaus im neugotischen Stil.

Die Lage eignet sich hervorragend für Menschen, die naturnah wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

**CODE DU BIEN: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 208.78 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1948.

Die Energieeffizienzklasse ist G.



**CODE DU BIEN: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

**Tel.:** +49 3834 - 85 59 555

**E-Mail:** [greifswald@von-poll.com](mailto:greifswald@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)