

Griebenow

# Maison bifamiliale avec garage double à Griebenow

CODE DU BIEN: 25466023



PRIX D'ACHAT: 389.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 196,15 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 804 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25466023 - 18516 Griebenow

- 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: 25466023 - 18516 Griebenow**

## En un coup d'œil

|                        |                                                     |
|------------------------|-----------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25466023                                            |
| Surface habitable      | ca. 196,15 m <sup>2</sup>                           |
| Pièces                 | 8                                                   |
| Chambres à coucher     | 6                                                   |
| Salles de bains        | 2                                                   |
| Année de construction  | 1995/2001                                           |
| Place de stationnement | 1 x Abri de voitures, 2 x surface libre, 2 x Garage |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 389.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison bifamiliale                                                        |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | A rénover                                                                 |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 80 m <sup>2</sup>                                                     |
| Aménagement                  | Cheminée, Bloc-cuisine                                                    |

CODE DU BIEN: 25466023 - 18516 Griebenow

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage par le sol |
| Chauffage                                        | Gaz naturel léger    |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 28.04.2035           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 87.80 kWh/m²a                               |
| Classement<br>énergétique                                      | C                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1995                                        |

CODE DU BIEN: 25466023 - 18516 Griebenow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25466023 - 18516 Griebenow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25466023 - 18516 Griebenow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25466023 - 18516 Griebenow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25466023 - 18516 Griebenow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25466023 - 18516 Griebenow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25466023 - 18516 Griebenow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25466023 - 18516 Griebenow

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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.**

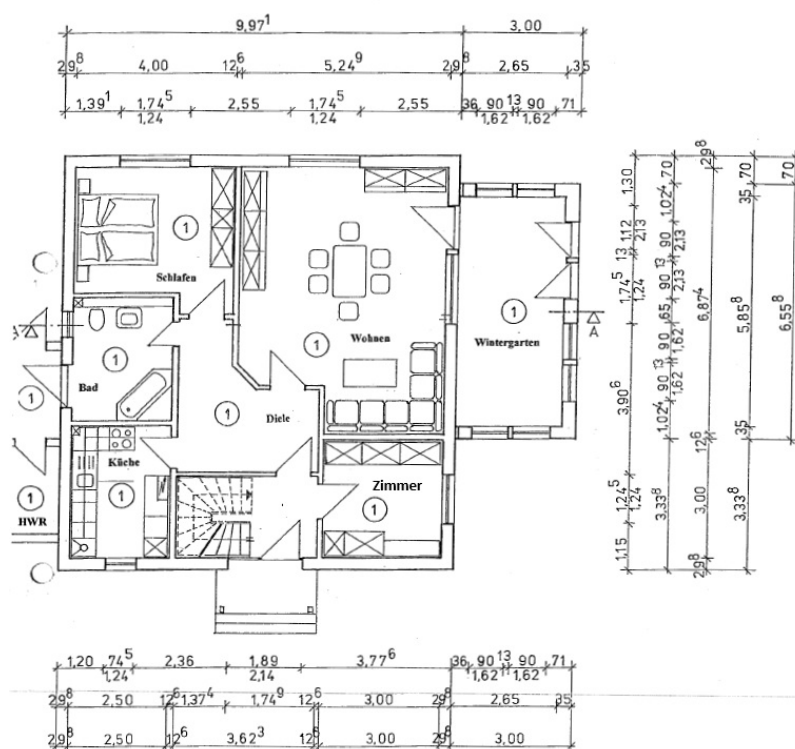
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

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

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

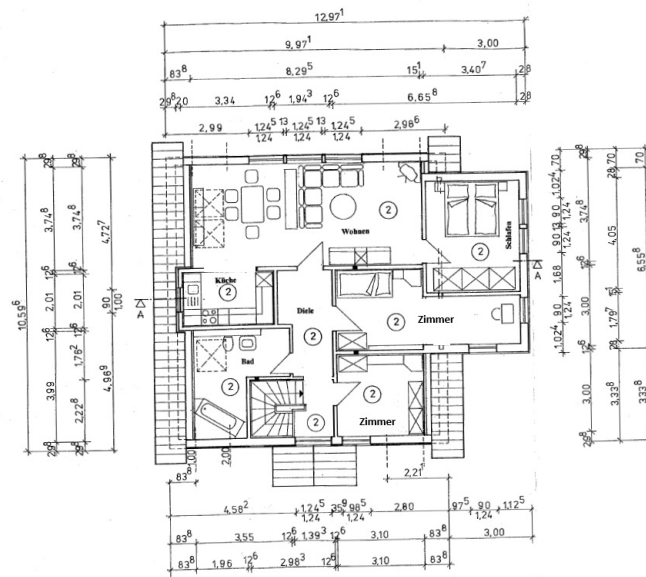
**CODE DU BIEN: 25466023 - 18516 Griebenow**

## Plans d'étage



### GRUNDRISS ERDGESCHOSS

M 1:100



GRUNDRISS: DACHGESCHOSS  
M 1:100

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: 25466023 - 18516 Griebenow**

## Une première impression

À vendre : une spacieuse maison bi-familiale d'une surface habitable d'environ 196,15 m<sup>2</sup> sur un terrain d'environ 804 m<sup>2</sup>. Située côté cour, à proximité immédiate d'un petit lac, la propriété offre de multiples possibilités d'aménagement – idéale pour les familles nombreuses ou pour combiner vie et travail sous un même toit. Construite en 1995 selon des méthodes de construction robustes, la maison a été agrandie en 2001 par l'ajout d'un étage et d'une véranda lumineuse. Également construite en 2001, une dépendance solide comprenant deux garages et un espace supplémentaire offre de multiples possibilités d'aménagement (3 pièces et une salle d'eau). La maison principale est divisée en deux logements distincts : Rez-de-chaussée : Grand séjour avec accès à la véranda, deux autres pièces, cuisine, salle d'eau et couloir. À l'étage : Grand séjour avec cuisine ouverte (équipée), trois autres pièces, salle de bains avec baignoire et fenêtre, et couloir. Actuellement, la propriété est utilisée comme maison unifamiliale. Cependant, grâce à son agencement et à ses caractéristiques, elle peut facilement être utilisée comme maison traditionnelle bifamiliale. Son système de chauffage au gaz, rénové en 2022, constitue un atout majeur. Deux poêles à bois créent une ambiance chaleureuse lors des journées plus fraîches. Un chauffage au sol est installé dans certaines pièces. Une buanderie spacieuse, idéale pour un sauna, se situe entre la maison principale et l'annexe. La véranda, utilisable toute l'année, offre une vue imprenable sur le jardin et invite à la détente. Une connexion fibre optique assure un accès internet haut débit et garantit la pérennité de la maison. La plupart des fenêtres sont équipées de volets roulants mécaniques. Le magnifique jardin paysager comprend également une maison d'habitation avec plusieurs pièces et une terrasse couverte, ainsi qu'une autre petite maison d'habitation avec terrasse, toutes deux offrant une vue directe sur le lac voisin. L'alliance réussie d'un confort de vie optimal et d'une grande polyvalence est particulièrement remarquable. Que ce soit pour une famille multigénérationnelle, un bureau à domicile ou simplement pour profiter d'un espace de vie généreux et aéré, cette maison offre une multitude de possibilités.

CODE DU BIEN: 25466023 - 18516 Griebenow

## Détails des commodités

- Glasfaser-Anschluss
- teilweise Fußbodenheizung
- 2 Kaminöfen
- Doppelgarage und Carport
- 2 Gartenhäuser

**CODE DU BIEN: 25466023 - 18516 Griebenow**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25466023 - 18516 Griebenow

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 87.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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

CODE DU BIEN: 25466023 - 18516 Griebenow

## 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)