

Griebenow

Maison bifamiliale avec garage double à Griebenow

CODE DU BIEN: 25466023



**PRIX D'ACHAT: 389.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 196,15 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU
TERRAIN: 804 m²**

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	Prix d'achat	389.000 EUR
Surface habitable	ca. 196,15 m ²	Type de bien	Maison bifamiliale
Pièces	8	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	6	État de la propriété	A rénover
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1995/2001	Surface de plancher	ca. 80 m ²
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x surface libre, 2 x Garage	Aménagement	Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25466023 - 18516 Griebenow

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	87.80 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.04.2035	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat 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

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

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

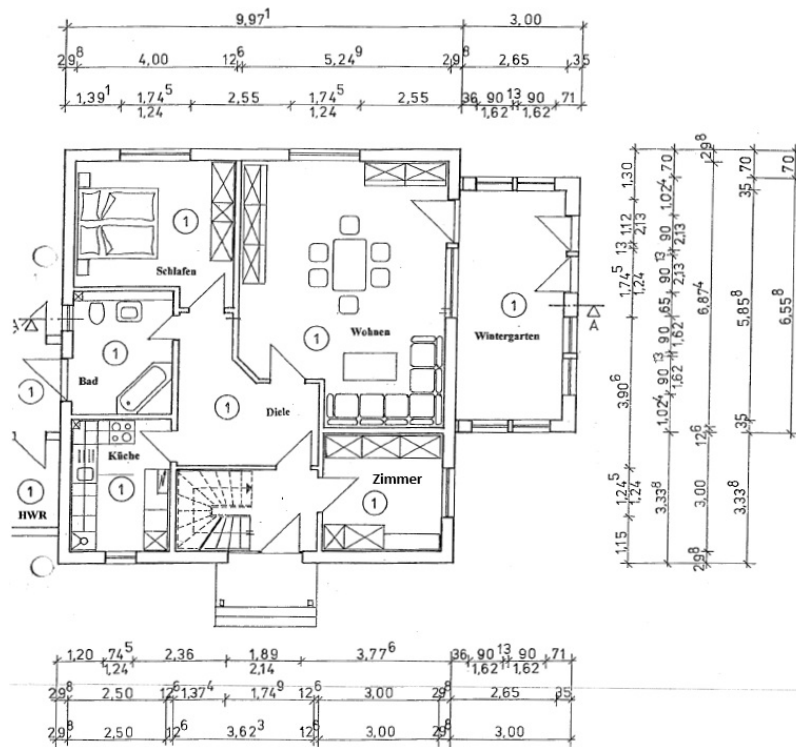
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

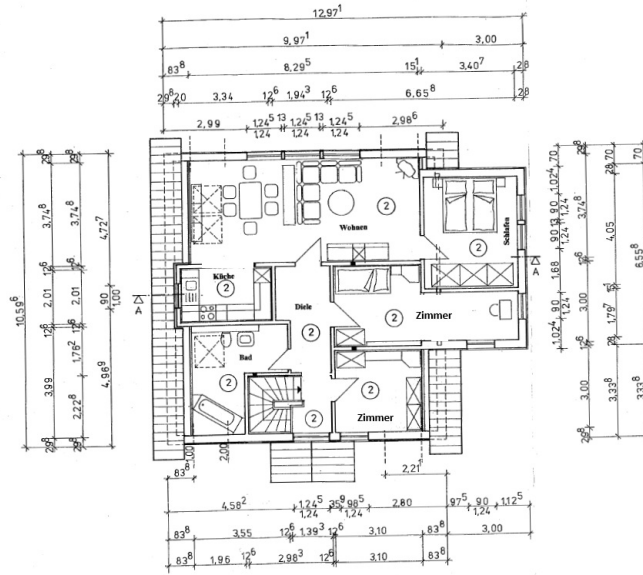
www.von-poll.com

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 m² sur un terrain d'environ 804 m². 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/(m²*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

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

www.von-poll.com