

Griebenow

Zweifamilienhaus mit Doppelgarage in Griebenow

CODE DU BIEN: 25466023



PRIX D'ACHAT: 425.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 196,15 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 804 m²



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



En un coup d'œil

25466023
ca. 196,15 m ²
8
6
2
1995/2001
1 x Abri de voitures, 2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	425.000 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 ²
Aménagement	Cheminée, Bloc- cuisine



Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	28.04.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	87.80 kWh/m²a
Classement énergétique	С
Année de construction selon le certificat énergétique	1995













































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:

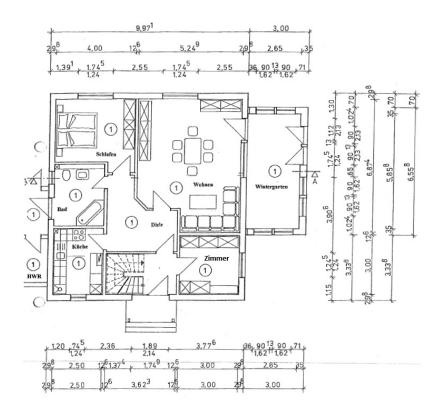
T.: +49 (0)3834 - 85 59 555

www.von-poll.com

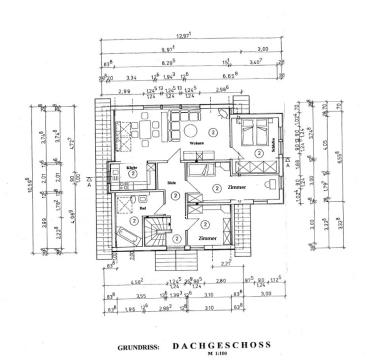




Plans d'étage



GRUNDRISS ERDGESCHOSS 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.



Une première impression

Zum Verkauf steht ein großzügiges Zweifamilienhaus mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 196,15?m² auf einem ca. 804?m² großen Grundstück. Die Immobilie liegt hofseitig direkt an einem kleinen See und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für große Familien oder für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Das Haus wurde 1995 in Massivbauweise errichtet und 2001 um einen Anbau im Obergeschoss sowie einen lichtdurchfluteten Wintergarten erweitert. Ebenfalls im Jahr 2001 entstand ein massives Nebengebäude mit zwei Garagen und weiteren Flächen. Hier stehen vielfältige weitere Nutzungsmöglichkeiten (3 Räume und ein Duschbad) zur Verfügung.

Das Haupthaus ist in zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt:

Erdgeschoss: Großes Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten, zwei weitere Zimmer, Küche, Duschbad und Flur.

Obergeschoss: Großes Wohnzimmer mit offener Küche (inkl. Einbauküche), drei weitere Zimmer, Wannenbad mit Fenster sowie Flur.

Derzeit wird die Immobilie als Einfamilienhaus genutzt. Aufgrund der Raumaufteilung und Ausstattung ist jedoch auch eine Nutzung als klassisches Zweifamilienhaus problemlos möglich.

Ein besonderer Pluspunkt ist die im Jahr 2022 erneuerte Gasheizung. Zusätzlich sorgen zwei Kaminöfen für eine angenehme Atmosphäre an kühlen Tagen. Teilweise ist eine Fußbodenheizung vorhanden. Zwischen dem Haupthaus und dem Nebengebäude befindet sich ein großzügiger Hauswirtschaftsraum, der sich beispielsweise auch zur Einrichtung einer Sauna anbietet.

Der ganzjährig nutzbare Wintergarten bietet einen schönen Blick in den Garten und lädt zum Verweilen ein. Ein Glasfaseranschluss sorgt für schnelles Internet und macht das Haus auch technisch zukunftssicher. Die Fenster sind überwiegend mit mechanischen Rollläden ausgestattet.

Das liebevoll angelegte Grundstück beherbergt außerdem ein Gartenhaus mit mehreren Räumen und überdachter Terrasse sowie ein weiteres kleines Gartenhaus mit Terrasse –



beide mit direktem Blick auf den angrenzenden See.

Besonders hervorzuheben ist die gelungene Kombination aus Wohnkomfort und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob Mehrgenerationenwohnen, Homeoffice oder einfach großzügiges Wohnen mit viel Freiraum – dieses Haus bietet eine Vielzahl an Optionen.



Détails des commodités

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



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.



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.



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