

Behrenhoff / Müssow

## Emplacement isolé et beaucoup d'espace : Grande maison avec un grand garage

CODE DU BIEN: 25466026



PRIX D'ACHAT: 337.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 249,72 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 4.321 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

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

CODE DU BIEN: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25466026
Surface habitable	ca. 249,72 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1956
Place de stationnement	3 x surface libre, 3 x Garage

Prix d'achat	337.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2002
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Source d'alimentation	Électrique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.



CODE DU BIEN: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

## La propriété





CODE DU BIEN: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

## La propriété





CODE DU BIEN: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

## La propriété





CODE DU BIEN: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

## La propriété





CODE DU BIEN: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

## La propriété



**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: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

## 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)

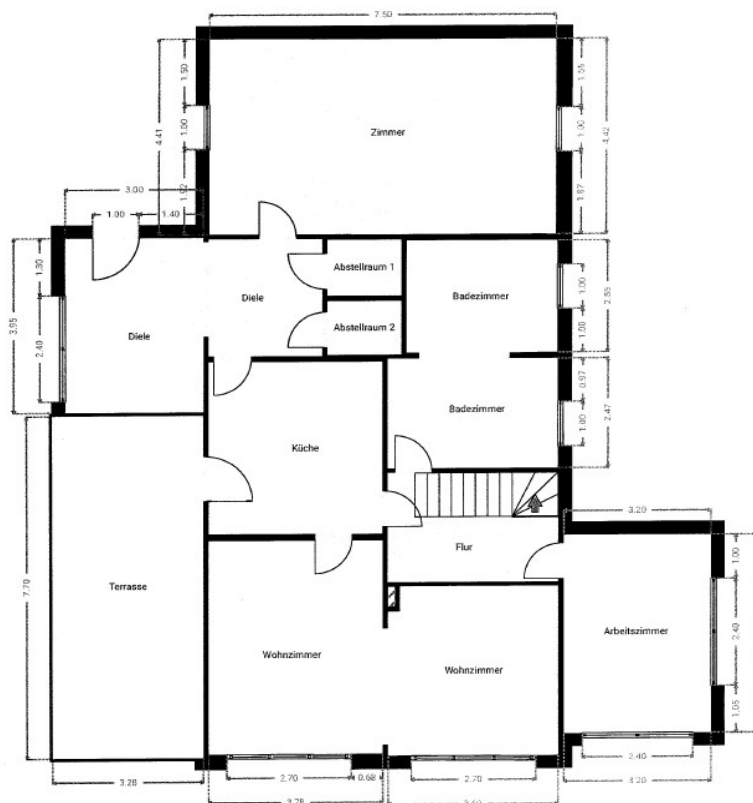


**CODE DU BIEN: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow**

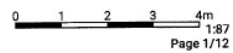
## Plans d'étage

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 12

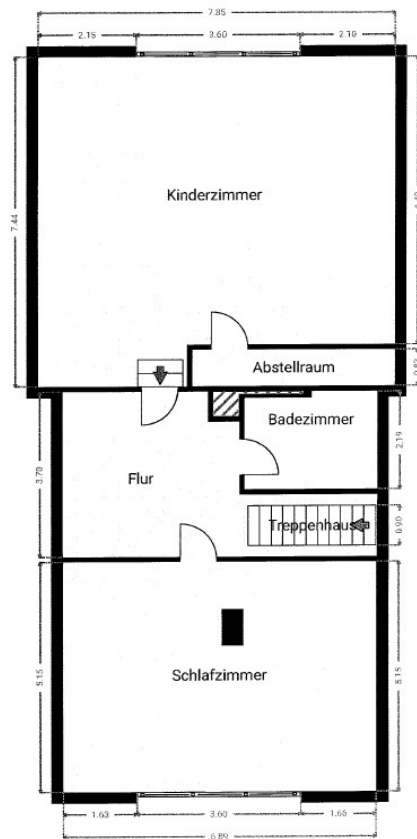


Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFIV und DIN-Norm 277



▼ Dach

RÄUME: 6



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0 1 2 3 4m  
1:87  
Page 9/12

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: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow**

## Une première impression

Cette spacieuse maison individuelle, construite en 1956, se situe sur un grand terrain isolé d'environ 4 321 m<sup>2</sup>, bordant un champ. La propriété offre un espace généreux et un fort potentiel d'aménagement, mais nécessite des travaux de rénovation pour répondre aux normes de confort modernes. Son emplacement garantit une grande intimité et de multiples possibilités, idéal pour ceux qui souhaitent vivre au plus près de la nature et concevoir leur maison selon leurs envies. Avec une surface habitable d'environ 249,72 m<sup>2</sup>, répartie sur cinq pièces, la propriété convient aussi bien aux familles en quête d'espace qu'aux couples désirant de généreux espaces de vie. Le rez-de-chaussée comprend deux grandes pièces et une pièce supplémentaire, un hall d'entrée spacieux avec un couloir attenant et deux débarras, une cuisine spacieuse avec éléments intégrés et une salle de bains (à terminer). Un chauffage au sol est installé au rez-de-chaussée, assurant un confort thermique optimal. À l'étage, deux grandes chambres peuvent être aménagées en bureaux, chambres d'amis ou chambres d'enfants. Certaines pièces présentent des poutres apparentes, conférant à la maison un caractère unique et une atmosphère chaleureuse et accueillante. Une salle de douche supplémentaire à l'étage offre un confort accru et permet une vie sereine, même pour une famille nombreuse. Au cœur du vaste séjour se trouve un poêle à bois qui diffuse une chaleur agréable et crée une ambiance chaleureuse, particulièrement appréciable durant les mois les plus froids. Le système de chauffage actuel est composé de radiateurs à accumulation (modernisés en 2005). D'autres modernisations ont été réalisées entre les années 1990 et le début des années 2000, notamment le remplacement du système électrique et des fenêtres en 2002. La toiture nécessite des réparations. La propriété comprend également un grand garage avec atelier intégré (construit en 2002, d'une surface d'environ 80 m<sup>2</sup>) offrant un espace généreux pour les véhicules, les vélos et du rangement supplémentaire. Une connexion fibre optique pour le travail moderne et l'internet haut débit est déjà installée. De plus, une serre et un puits privé alimentent le jardin en eau de manière fiable. La végétation luxuriante souligne le caractère naturel de la propriété et offre à la fois de l'ombre lors des chaudes journées et de multiples possibilités d'aménagement extérieur. Le vaste terrain rendra la propriété particulièrement attrayante pour les passionnés de jardinage et les amoureux des animaux. Que ce soit pour cultiver des légumes, profiter d'activités de loisirs ou simplement se détendre loin de l'agitation du quotidien, de nombreux modes de vie sont possibles ici.

**CODE DU BIEN: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow**

## Détails des commodités

- Kaminofen im Wohnbereich
- Nachtspeicherheizung (Modernisierung: 2005)
- Große Garage mit integrierter Werkstatt (Baujahr 2002, ca. 80 m²)
- Glasfaseranschluss
- Gewächshaus
- Eigener Brunnen zur Gartenbewässerung
- Weitläufiges Grundstück mit ca. 4.321 m² in Alleinlage am Feldrand
- Üppiger Baumbestand



**CODE DU BIEN: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage im Ortsteil Müssow der Gemeinde Behrenhoff, südlich von Greifswald. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern und Wiesen und bietet ein angenehmes, ländliches Wohnumfeld mit viel Freiraum und Privatsphäre.

Trotz der idyllischen Lage ist die Universitäts- und Hansestadt Greifswald in nur wenigen Autominuten erreichbar. Hier finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, medizinische Versorgung sowie ein vielfältiges kulturelles Angebot. Die gute Anbindung an die B96 sorgt zudem für eine schnelle Erreichbarkeit der Küstenorte an der Ostsee sowie der Städte Stralsund und Neubrandenburg. Ideal für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig die Nähe zur Stadt nicht missen möchten.

**CODE DU BIEN: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow**

## 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)