

Mesekenhagen / Gristow

Spacieuse maison individuelle avec double abri voiture et verger

CODE DU BIEN: 25466033



www.von-poll.com

**PRIX D'ACHAT: 296.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 165,05 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU
TERRAIN: 690 m²**

CODE DU BIEN: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

- **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: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25466033
Surface habitable	ca. 165,05 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1998
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	296.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	22.09.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	113.20 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

La propriété



CODE DU BIEN: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

La propriété



CODE DU BIEN: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

La propriété



CODE DU BIEN: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

La propriété



CODE DU BIEN: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

La propriété



CODE DU BIEN: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

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

CODE DU BIEN: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung Ihrer
Immobilie an.

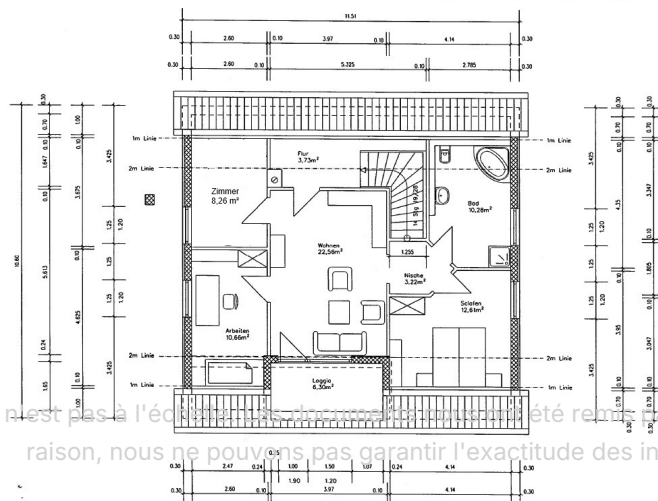
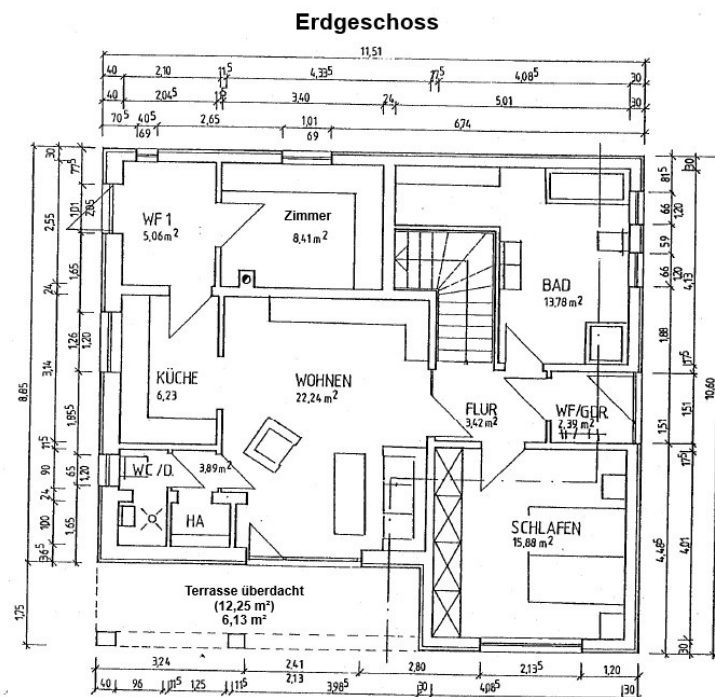
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

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

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle et les dimensions sont données à titre indicatif. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

Une première impression

Cette maison individuelle, construite en 1998 selon des méthodes de construction robustes, offre une surface habitable généreuse d'environ 165,05 m² sur un terrain d'environ 690 m² dans un quartier recherché. Avec un total de sept pièces – dont cinq chambres – et deux salles de bains, la propriété est idéale pour les familles nombreuses, mais aussi pour les acquéreurs ayant besoin d'espace pour un bureau, des invités ou des loisirs. Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée accueillant reçoit les occupants et leurs invités. Le salon, véritable cœur de la maison, donne directement sur une terrasse partiellement couverte et exposée plein sud – un lieu idéal pour se détendre en plein air. La cuisine est idéalement située à proximité du séjour/salle à manger. On trouve également au rez-de-chaussée une chambre, une pièce supplémentaire pouvant servir de bureau, une petite salle d'eau et une salle de bains avec baignoire et WC. Attenante à la salle de bains, une buanderie offre un espace de rangement supplémentaire. À l'étage, quatre autres pièces sont disponibles et peuvent être aménagées de différentes manières – dont une pièce communicante pouvant également servir de salon ou d'atelier. Une deuxième salle de bain spacieuse, avec baignoire et douche, complète cet étage. La loggia exposée plein sud offre une jolie vue sur le jardin. La propriété est clôturée côté cour et offre de nombreuses possibilités d'aménagement paysager. Outre un abri de jardin, on trouve une dépendance et une citerne pour la récupération des eaux de pluie. Un puits privé facilite l'arrosage du jardin. Les arbres fruitiers bien entretenus constituent un atout majeur : non seulement ils sont esthétiquement plaisants, mais ils promettent également une récolte abondante chaque année. Un double abri voiture et des places de parking supplémentaires sont disponibles sur la propriété. Parmi les équipements, on trouve des volets roulants mécaniques à toutes les fenêtres, un chauffage central au gaz et une cheminée permettant l'installation d'un foyer. Une connexion fibre optique assure un accès internet haut débit, ce qui rend la maison idéale pour le télétravail. La propriété nécessite une rénovation et offre aux futurs propriétaires la possibilité d'y intégrer leurs propres idées de modernisation et de design. Sa structure solide et son agencement généreux constituent une excellente base pour un mode de vie personnalisé.

CODE DU BIEN: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

Détails des commodités

- Glasfaser
- Brunnen
- Doppelcarport
- Schuppen
- Gartenhaus
- Freisitz im Erdgeschoss, Loggia im Obergeschoss
- mechanische Rollläden an allen Fenstern
- 1 Wannenbad, 1 Duschbad, 1 Vollbad

CODE DU BIEN: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Gristow der Gemeinde Mesekenhagen, einer ruhigen und landschaftlich geprägten Umgebung in unmittelbarer Nähe zu Greifswald. Über die Bundesstraße B105 und die Autobahn A20 besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung: Greifswald erreicht man in rund 10 Minuten, die Hansestadt Stralsund in etwa 25 Minuten. Damit eignet sich die Lage besonders gut für Pendler, die die Nähe zu beiden Städten schätzen.

Gristow selbst ist durch seine Lage am Bodden und den beliebten Tierpark Gristow bekannt, der zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Familien und Naturliebhaber bietet. Rad- und Wanderwege in der Umgebung laden zu Ausflügen in die Natur ein, während die Nähe zur Küste zusätzliche Erholungsmöglichkeiten schafft.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Greifswald, sodass die Bewohner von einer Kombination aus naturnahem Wohnen und städtischer Infrastruktur profitieren.

CODE DU BIEN: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 113.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

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