

Loissin

# Doppelhaushälfte mit separatem Sommerbungalow in Loissin

CODE DU BIEN: 26466003



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

**PRIX D'ACHAT: 298.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 158,74 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 700 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26466003 - 17509 Loissin**

- 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: 26466003 - 17509 Loissin**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26466003
Surface habitable	ca. 158,74 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1990
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	298.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2026
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	Composants préfabriqués
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

**CODE DU BIEN: 26466003 - 17509 Loissin**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz liquide	Consommation finale d'énergie	93.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.01.2036	Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	1990

**CODE DU BIEN: 26466003 - 17509 Loissin**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26466003 - 17509 Loissin

## La propriété



CODE DU BIEN: 26466003 - 17509 Loissin

## La propriété



CODE DU BIEN: 26466003 - 17509 Loissin

## La propriété



CODE DU BIEN: 26466003 - 17509 Loissin

## La propriété



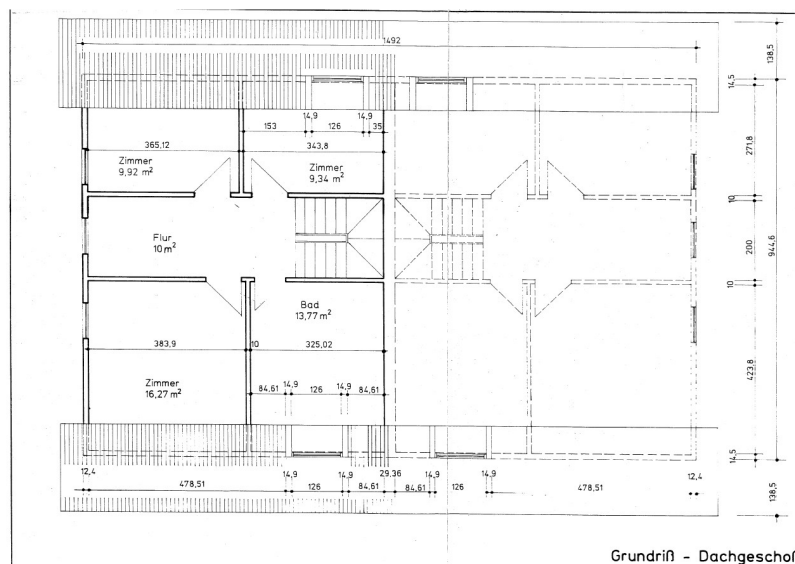
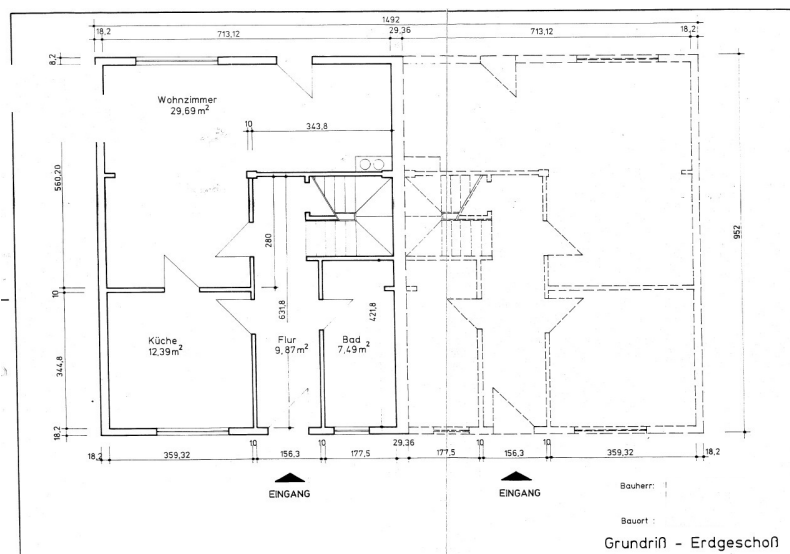
CODE DU BIEN: 26466003 - 17509 Loissin

## La propriété



CODE DU BIEN: 26466003 - 17509 Loissin

## Plans d'étage



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: 26466003 - 17509 Loissin**

## **Une première impression**

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1990 in Fertigteilbauweise mit Fachwerkrahmenkonstruktion. Die Immobilie befindet sich auf einem etwa 700 m<sup>2</sup> großen Grundstück in einer gewachsenen Wohnlage in zweiter Reihe zur Hauptstraße.

Mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 158,74 m<sup>2</sup> und insgesamt sechs Zimmern bietet das Objekt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Wohnfläche verteilt sich auf das Haupthaus sowie einen separaten Bungalow auf dem Grundstück.

Das Haupthaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 123,74 m<sup>2</sup> und insgesamt vier Zimmer. Im Erdgeschoss befindet sich das großzügige Wohnzimmer mit Südausrichtung, das durch große Fensterflächen mit viel Tageslicht versorgt wird. Angrenzend liegt eine ca. 32 m<sup>2</sup> große Terrasse, die den Wohnraum harmonisch nach außen erweitert. Die Küche ist über den Flur erreichbar, eine Öffnung zum Wohnbereich ist baulich möglich und würde kurze Wege sowie ein offenes Wohnkonzept schaffen. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Duschbad mit Fenster sowie einer praktischen Abstellkammer mit zusätzlichem Stauraum.

Im Obergeschoss stehen drei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung, die flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Zusätzlich bietet eine geräumige Galerie Platz für einen Arbeits- oder Lesebereich. Das Obergeschoss verfügt zudem über ein großes Wannenbad mit Fenster. Über eine Einschubtreppe ist der Spitzboden erreichbar, der über Stehhöhe verfügt und aktuell als Abstellfläche dient, jedoch auch Ausbaupotenzial bietet.

Sämtliche Wohnräume im Erd- und Obergeschoss sind mit Parkettboden ausgestattet.

Ergänzend zum Haupthaus befindet sich auf dem Grundstück ein separater Bungalow in Massivbauweise mit einer Wohnfläche von ca. 35 m<sup>2</sup>. Dieser umfasst ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine kleine Küche. Der Bungalow ist modernisierungsbedürftig, bietet jedoch interessante Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise für Familienangehörige, Gäste, als Büro oder perspektivisch zur Vermietung.

Der bauliche Zustand des Haupthauses ist insgesamt als renovierungsbedürftig einzustufen. Die Heizungsanlage wurde Anfang 2026 erneuert. Dies eröffnet Käufern die Möglichkeit, das Objekt nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und langfristig aufzuwerten.

Das Grundstück bietet mit seiner Größe vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Neben Garten- und Aufenthaltsflächen stehen eine Zufahrt sowie ein großzügiger Doppelcarport mit Platz

**für zwei hintereinander parkende Fahrzeuge zur Verfügung. Zusätzlich sind Abstellflächen sowie ein Schuppen am Nebengebäude vorhanden.**

**Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die örtliche Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in kurzer Zeit erreichbar.**

**Diese Immobilie eignet sich besonders für Familien oder Paare mit Platzbedarf, die ein Objekt mit Entwicklungspotenzial suchen und bereit sind, durch Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen ein individuelles Zuhause zu schaffen.**

**CODE DU BIEN: 26466003 - 17509 Loissin**

## **Détails des commodités**

- Glasfaser-Anschluss
- Rollladen an den Fenstern
- neue Gasterme 2026
- separater Ferienbungalow - 2,5 Zimmer, Bad, Terrasse, Küchennische, ca. 35 m<sup>2</sup> Wfl.
- Doppelcarport
- 1 Dusch- und 1 Wannenbad
- Parkettboden

**CODE DU BIEN: 26466003 - 17509 Loissin**

## **Tout sur l'emplacement**

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Loissin, einem beliebten Küstenort nahe Greifswald. Der Ort zeichnet sich durch seine naturnahe Lage zwischen Boddenlandschaft, Feldern und Ostseenähe aus und bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität für Menschen, die Ruhe und Natur schätzen.

Der feinsandige Strand sowie der Greifswalder Bodden sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Baden, Radfahren, Segeln oder Spaziergänge entlang der Küste. Gleichzeitig ist die Universitäts- und Hansestadt Greifswald mit dem Auto in kurzer Zeit erreichbar und bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten, Klinikum, Gastronomie und kulturellen Angeboten.

Loissin verfügt über eine gewachsene Dorfgemeinschaft und eine gute Grundversorgung vor Ort. Die verkehrliche Anbindung ist solide, wodurch sich die Lage auch für Pendler eignet. Insgesamt verbindet der Standort ruhiges Wohnen im Grünen mit der Nähe zur Stadt und zur Ostsee.

**CODE DU BIEN: 26466003 - 17509 Loissin**

## 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)**