

**Bannemin**

# Einfamilienhaus mit viel Nebenglass in Bannemin

**CODE DU BIEN: 26466007**



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

**PRIX D'ACHAT: 325.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 151,68 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.090 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26466007 - 17449 Bannemin**

- **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: 26466007 - 17449 Bannemin**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26466007
Surface habitable	ca. 151,68 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1900
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	325.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 140 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26466007 - 17449 Bannemin

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	134.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.03.2036	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 26466007 - 17449 Bannemin

## La propriété



CODE DU BIEN: 26466007 - 17449 Bannemin

## La propriété



CODE DU BIEN: 26466007 - 17449 Bannemin

## La propriété



CODE DU BIEN: 26466007 - 17449 Bannemin

## La propriété



CODE DU BIEN: 26466007 - 17449 Bannemin

## La propriété



CODE DU BIEN: 26466007 - 17449 Bannemin

## La propriété



CODE DU BIEN: 26466007 - 17449 Bannemin

## La propriété



CODE DU BIEN: 26466007 - 17449 Bannemin

## La propriété



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

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

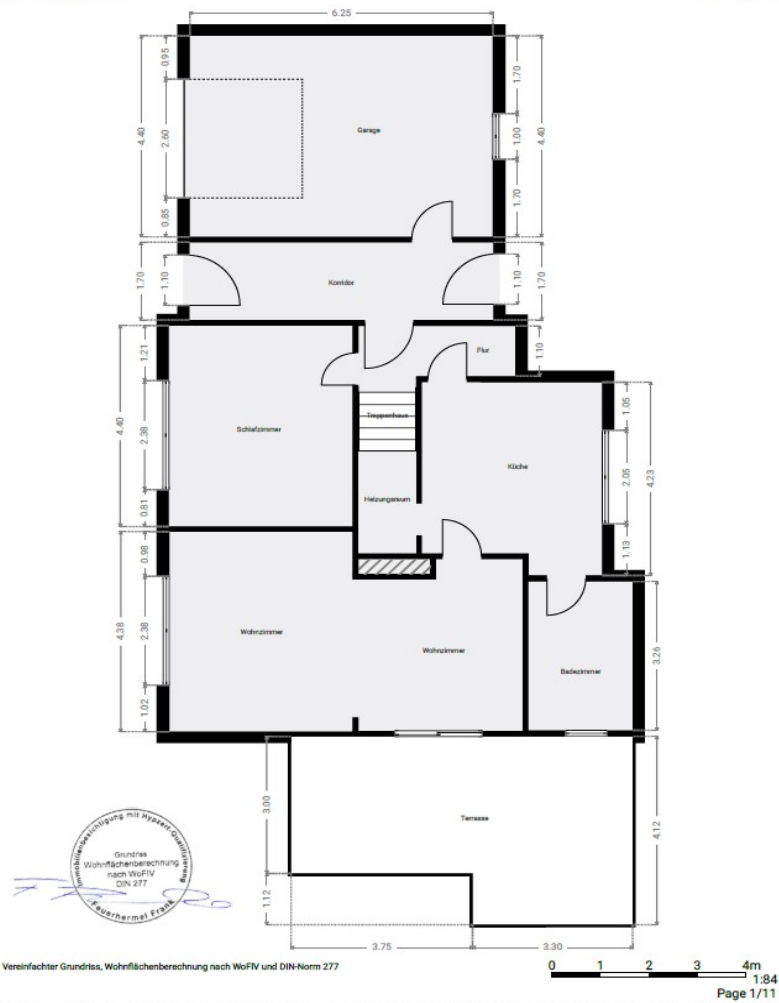
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 26466007 - 17449 Bannemin

# Plans d'étage

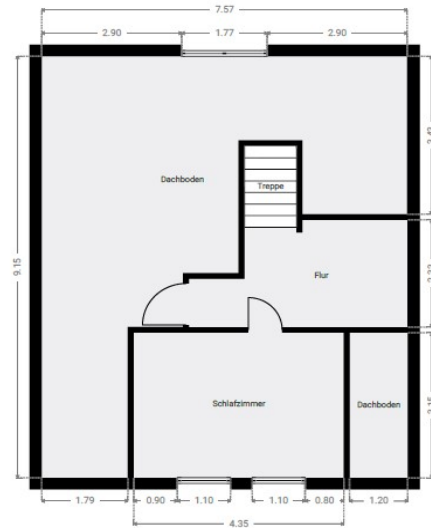
▼ Erdgeschoss

RÄUME 10



▼ Dach

RÄUME: 5

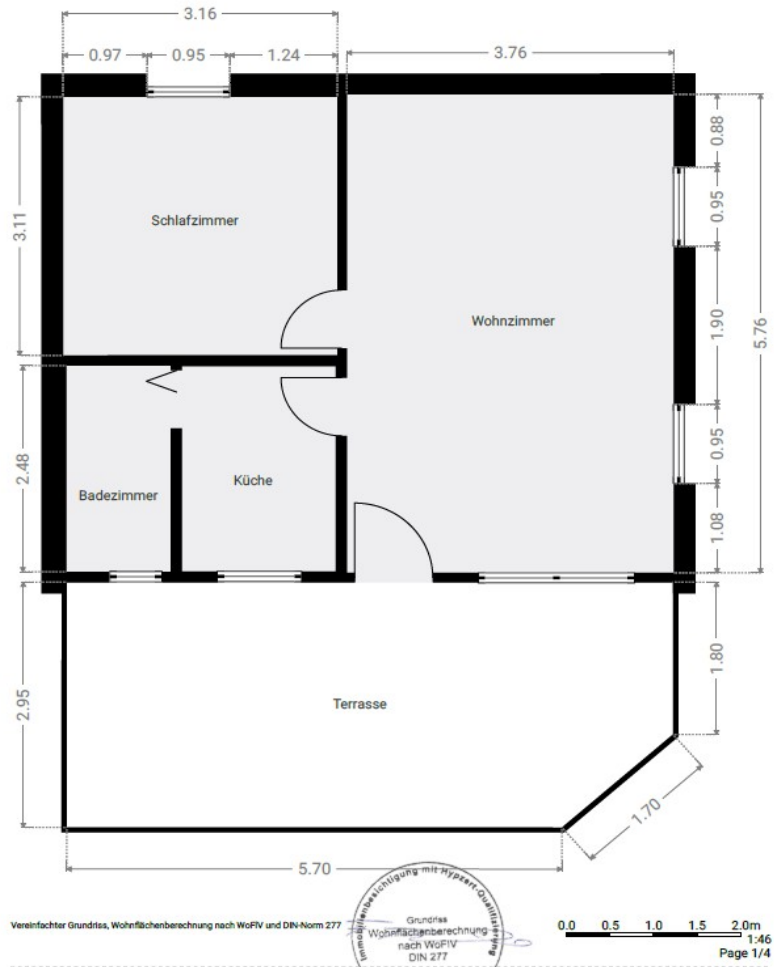


Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0 1 2 3 4m  
1:84  
Page 8/11

## ▼ Erdgeschoss

RÄUME: 4



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: 26466007 - 17449 Bannemin**

## Une première impression

Dieses Angebot bietet mit einer Wohnfläche von ca. 151,68 m<sup>2</sup> (verteilt auf das Haupthaus mit 102,91 m<sup>2</sup> sowie einen separaten Ferienbungalow mit 48,77 m<sup>2</sup>) und einem großzügigen Grundstück von etwa 1.090 m<sup>2</sup> ideale Voraussetzungen für unterschiedliche Wohnkonzepte. Die Immobilie wurde vermutlich um 1900 errichtet (genaues Baujahr nicht bekannt) und befindet sich insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand, wodurch sich viel Potenzial für individuelle Gestaltung und Modernisierung eröffnet.

Einige Modernisierungsmaßnahmen wurden bereits durchgeführt: Erneuerung der Heizungsanlage im Jahr 2023, neues Garagentor 2023, Dach des Bungalows 2020 sowie Fenster, Leitungen und Dach des Haupthauses zwischen 1995 und 2000.

Das Haupthaus verfügt über drei Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Hobbyräume. Im Erdgeschoss befinden sich eine große Küche, ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein großzügiges Wohnzimmer. Von hier aus gelangt man auf die große, teilweise überdachte Terrasse, die direkt an das Wohnzimmer anschließt. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, Fenster und Handtuchheizkörper.

Im Obergeschoss befinden sich ein weiteres Schlafzimmer sowie ein Flurbereich. Zusätzlich besteht Ausbaureserve im Dachboden. Die Deckenhöhe im Obergeschoss ist jedoch vergleichsweise niedrig.

Ergänzt wird die Immobilie durch einen separaten Bungalow. Dieser verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine kleine Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken und Fenster. Auch hier steht eine große überdachte Terrasse zur Verfügung.

Das Grundstück bietet viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten. Neben einer großen Auffahrt mit mehreren PKW-Stellplätzen befindet sich ein massives Nebengebäude (ehemaliger Stall) mit zwei Räumen und Dachboden, das sich ideal als Lager-, Werkstatt- oder Hobbyfläche nutzen lässt. Zusätzlich gibt es einen weiteren Schuppen am Haupthaus hinter der Garage. Die Garage ist direkt an das Haupthaus angebaut und auch von innen begehbar.

Durch das großzügige Grundstück ergeben sich zahlreiche Möglichkeiten zur Gestaltung der Außenflächen, etwa für Gartenbereiche, Spielflächen oder individuelle Rückzugsorte im Grünen. Insgesamt bietet die Immobilie eine solide Basis für Käufer, die ein Haus mit Entwicklungspotenzial und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

**CODE DU BIEN: 26466007 - 17449 Bannemin**

## **Détails des commodités**

- Einfamilienhaus mit angrenzender Garage
- Ferienbungalow
- Stall (Nutzfläche für Werkstatt, Lager, Hobby etc.)
- Glasfaser-Anschluss
- neue Gas-Therme 2023

**CODE DU BIEN: 26466007 - 17449 Bannemin**

## **Tout sur l'emplacement**

**Die Immobilie befindet sich in ruhiger dörflicher Lage auf der Insel Usedom. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, Naturflächen und der für die Region typischen Mischung aus kleinen Ortschaften und landwirtschaftlich genutzten Flächen.**

**Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in den umliegenden Orten. Umfangreichere Infrastruktur mit Supermärkten, Gastronomie und touristischen Angeboten ist in den nahegelegenen Seebädern Zinnowitz und Karlshagen sowie in Wolgast schnell erreichbar.**

**Ein besonderer Vorteil der Lage ist die Nähe zur Ostsee. Die feinsandigen Strände der Insel Usedom sind in wenigen Minuten mit dem Auto oder auch mit dem Fahrrad erreichbar. Zudem bietet die Umgebung zahlreiche Rad- und Wanderwege durch die abwechslungsreiche Küstenlandschaft.**

**Über Wolgast besteht eine gute Anbindung an das Festland sowie an die Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Dadurch verbindet die Lage naturnahes Wohnen auf der Insel mit einer gut erreichbaren Infrastruktur.**

**CODE DU BIEN: 26466007 - 17449 Bannemin**

## 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)**