

Neuenkirchen

Einfamilienhaus mit Doppelgarage und großem Grundstück

CODE DU BIEN: 26466026



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 115,31 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.600 m²

CODE DU BIEN: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

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

CODE DU BIEN: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26466026	Prix d'achat	295.000 EUR
Surface habitable	ca. 115,31 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	Modernisation / Rénovation	2022
Chambres à coucher	3	État de la propriété	A rénover
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	2001	Surface de plancher	ca. 60 m ²
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz liquide	Consommation finale d'énergie	152.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.04.2036	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	2001

CODE DU BIEN: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

Une première impression

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 2001 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1.600 m² und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 115,31 m² eine solide Basis für unterschiedliche Nutzungskonzepte. Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet und präsentiert sich in einer für die Bauzeit typischen Bauweise. Aktuell ist das Objekt unbefristet vermietet und in einem renovierungsbedürftigen Zustand, sodass Sie die Chance haben, durch eigene Modernisierungen individuelle Akzente zu setzen und die Immobilie Ihren persönlichen Vorstellungen anzupassen.

Das Haus erstreckt sich über zwei Wohnebenen und verfügt über insgesamt vier Zimmer. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer, wodurch sich die Immobilie ideal für Paare oder Familien eignet. Die Räume sind flexibel nutzbar und können je nach Bedarf als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer gestaltet werden.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Flur mit Treppenaufgang, ein Gäste-WC mit Fenster, ein Hauswirtschaftsraum, die Küche mit Zugang zum Hof und zur Terrasse sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit Kamin. Der Wohnbereich ist hell und lichtdurchflutet und bildet den zentralen Mittelpunkt des Hauses. Vom Hauswirtschaftsraum besteht ein direkter Zugang zur großen Doppelgarage, an die rückseitig ein zusätzlicher Abstellraum angeschlossen ist.

Im Jahr 2022 wurde eine neue Gastherme installiert. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung und bietet eine zuverlässige Wärmeversorgung. Die Ausstattungsqualität entspricht einem soliden Standard und bietet eine gute Grundlage für individuelle Modernisierungen.

Besonders hervorzuheben ist das ca. 1.000 m² große Grundstück mit gewachsenem Baumbestand, der für eine angenehme Atmosphäre und natürliche Rückzugsbereiche sorgt. Hier bestehen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung, sei es für Gartenprojekte, Freizeitnutzung oder perspektivische Erweiterungen.

Ergänzt wird das Angebot durch eine großzügige Doppelgarage mit ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge sowie zusätzlichem Stauraum.

Das Objekt ist derzeit vermietet und eignet sich somit sowohl als Kapitalanlage als auch für Käufer, die eine spätere Eigennutzung in Betracht ziehen.

CODE DU BIEN: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage im Ortsteil Leist der Gemeinde Neuenkirchen. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern, Grünflächen und einer gewachsenen ländlichen Struktur, die ein entspanntes und zurückgezogenes Wohnen ermöglicht.

Die Lage bietet zugleich eine gute Anbindung: Der Hauptort Neuenkirchen mit Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in kurzer Zeit erreichbar. Auch die Universitäts- und Hansestadt Greifswald liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet eine umfassende Infrastruktur mit Arbeitsplätzen, Schulen, medizinischer Versorgung sowie kulturellen Angeboten.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und der Nähe zur Stadt macht die Lage besonders attraktiv – sowohl für Familien als auch für Pendler, die die Vorteile beider Welten schätzen.

Insgesamt handelt es sich um eine angenehme Wohnlage mit hohem Erholungswert und guter Erreichbarkeit der umliegenden Zentren.

CODE DU BIEN: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

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