

Neuenkirchen / Leist 1

Ökologisches Ausbauhaus mit Potenzial kurz vor Greifswald

CODE DU BIEN: 26466028



PRIX D'ACHAT: 285.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 117,31 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 498 m²

CODE DU BIEN: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

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

CODE DU BIEN: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26466028
Surface habitable	ca. 117,31 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	2020

Prix d'achat	285.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Gros œuvre
Technique de construction	Charpente en bois
Aménagement	WC invités

CODE DU BIEN: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

Informations énergétiques

**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: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

La propriété



CODE DU BIEN: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

La propriété



CODE DU BIEN: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

La propriété



CODE DU BIEN: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

La propriété



CODE DU BIEN: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

La propriété



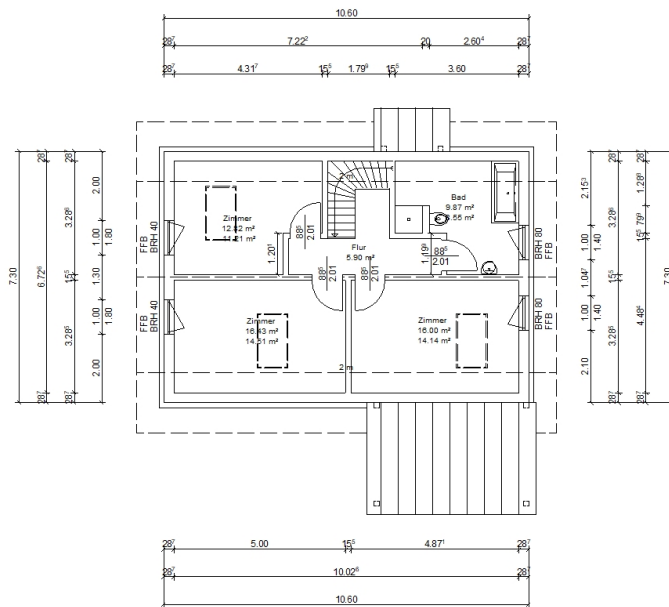
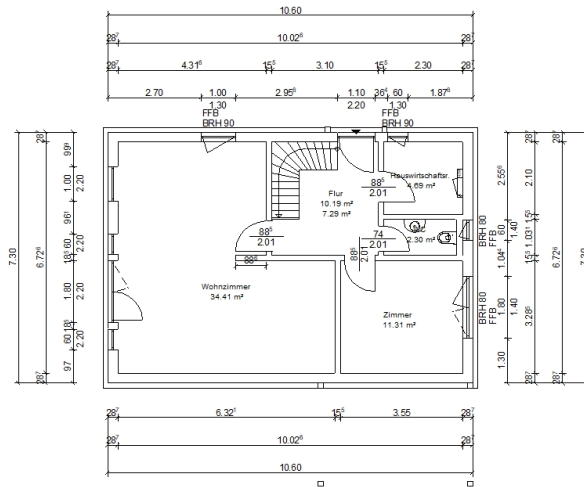
CODE DU BIEN: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

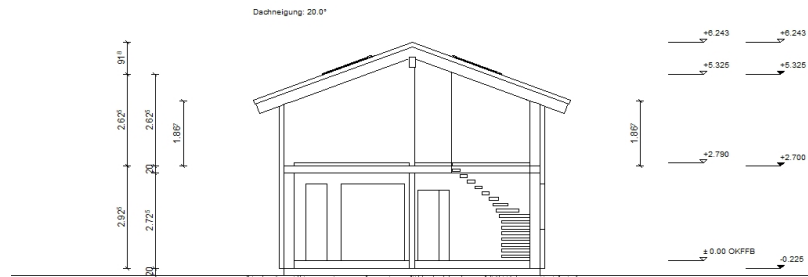
La propriété



CODE DU BIEN: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

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: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

Une première impression

Dieses Einfamilienhaus bietet die seltene Gelegenheit, ein bereits weit fortgeschrittenes Bauprojekt nach den eigenen Vorstellungen fertigzustellen. Das Wohnhaus befindet sich auf einem ca. 498 m² großen Erbpachtgrundstück (Laufzeit bis 2104) und wurde in ökologischer Holzrahmenbauweise errichtet. Der Innenausbau ist noch nicht abgeschlossen, sodass Käufer Materialien und Ausstattungsdetails teilweise individuell gestalten können.

Geplant wurde das Haus mit einer Wohnfläche von ca. 117 m², verteilt auf fünf Zimmer. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer, ein weiteres Zimmer, ein Hauswirtschaftsraum sowie ein Gäste-WC. Das Dachgeschoss bietet drei weitere Zimmer, einen Flur sowie ein Tageslichtbad. Die durchdachte Raumaufteilung eignet sich ideal für Familien, die ein modernes Eigenheim mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Die Konstruktion basiert auf einer energieeffizienten Holzständerbauweise mit ökologischen Baustoffen. Laut Planung war die Beheizung ursprünglich über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe vorgesehen. Große Fensterflächen sorgen für helle Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Der aktuelle Ausbaustand umfasst den errichteten Rohbau einschließlich Dach, Fenstern und wesentlichen Vorinstallationen. Die Fertigstellung des Innenausbaus sowie der Außenanlagen obliegt dem Käufer. Das Grundstück präsentiert sich derzeit weitgehend ungestaltet und bietet damit viel Freiraum für individuelle Garten- und Freiflächenkonzepte.

CODE DU BIEN: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

Tout sur l'emplacement

Leist I ist ein ruhiger Ortsteil der Gemeinde Neuenkirchen und liegt nur wenige Fahrminuten nördlich der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur.

Greifswald mit seinem historischen Stadtkern, dem Universitätsklinikum, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindertagesstätten ist in kurzer Zeit erreichbar. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zur Ostseeküste, dem Greifswalder Bodden und den weitläufigen Naturräumen Vorpommerns.

Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Für Familien, Naturliebhaber und alle, die die Ruhe des ländlichen Wohnens schätzen, bietet Leist I eine attraktive Alternative zum Wohnen in der Stadt. Die gute Anbindung an Greifswald sowie die Nähe zu den Ostseebädern und zur Insel Rügen erhöhen zusätzlich die Wohn- und Lebensqualität.

CODE DU BIEN: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

Plus d'informations

Besonders interessant ist die Immobilie für Käufer, die sich den Traum vom Eigenheim erfüllen möchten, ohne bei einem Neubauprojekt ganz am Anfang beginnen zu müssen. Der Rohbau ist bereits weit fortgeschritten, sodass viele grundlegende Arbeiten abgeschlossen sind. Gleichzeitig bietet sich die seltene Möglichkeit, Materialien, Oberflächen, Bäder, Bodenbeläge und weitere Ausstattungsmerkmale nach den eigenen Wünschen auszuwählen und umzusetzen.

CODE DU BIEN: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

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