

Murchin / Relzow

2. Baufeld möglich: Einfamilienhaus mit Ausbaupotenzial und großem Gartengrundstück

CODE DU BIEN: 26466029



PRIX D'ACHAT: 215.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 132,28 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU
TERRAIN: 2.524 m²

CODE DU BIEN: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

- **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: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26466029
Surface habitable	ca. 132,28 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1950

Prix d'achat	215.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 57 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	137.90 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.06.2036	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1950

CODE DU BIEN: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

La propriété



CODE DU BIEN: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

La propriété



CODE DU BIEN: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

La propriété



CODE DU BIEN: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

La propriété



CODE DU BIEN: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

La propriété



CODE DU BIEN: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

La propriété



CODE DU BIEN: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

La propriété



CODE DU BIEN: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

Plans d'étage

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 10



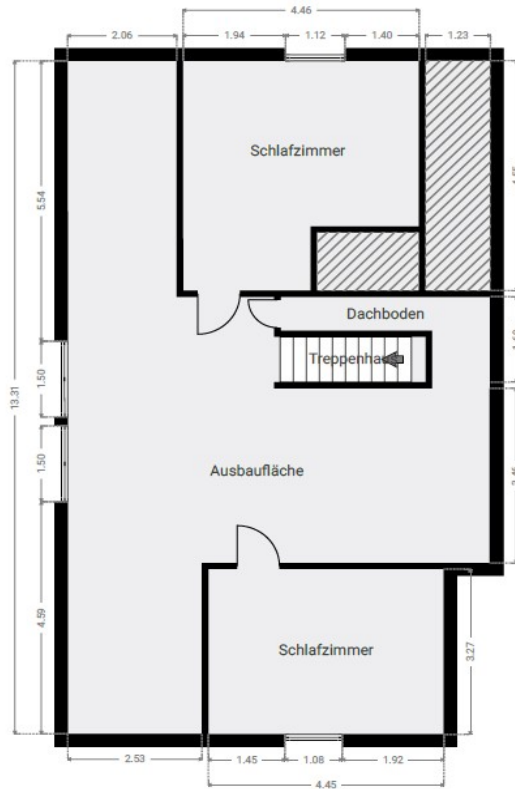
Grundriss
Wohnflächenberechnung
nach WoFIV
DIN 277
Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFIV und DIN-Norm 277

Feuerharmel Ernst

0 1 2 3m
1:75
Page 1/13

▼ Dach

RÄUME: 5



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0 1 2 3m
1:75
Page 8/13

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: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

Une première impression

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1950 bietet auf ca. 132,28 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von rund 2.524 m² viel Raum für individuelle Wohnideen und Entwicklungsmöglichkeiten. Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter drei Schlafzimmer, eignet sich die Immobilie ideal für Käufer, die naturnah wohnen und ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Besonders hervorzuheben ist das großzügige Grundstück, das nicht nur viel Freiraum bietet, sondern auch über ein zusätzliches Baufeld in erster Reihe zur Straße verfügt. Dadurch eröffnet sich die attraktive Möglichkeit einer weiteren Bebauung, beispielsweise für ein zusätzliches Wohnhaus, ein Mehrgenerationenkonzept oder als langfristige Wertreserve. Diese seltene Entwicklungsperspektive stellt einen erheblichen Mehrwert der Immobilie dar.

Das Haus befindet sich insgesamt in einem modernisierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch bereits eine solide Grundlage durch verschiedene Modernisierungen der vergangenen Jahre. Im Jahr 2020 wurden das Dach inklusive Gaube komplett erneuert. Der Warmwasserspeicher wurde 2024 ausgetauscht. Bereits 1994 erfolgten die Erneuerung der Fenster, der Öl-Heizung sowie des Leitungssystems. Beheizt wird die Immobilie über eine Zentralheizung. Die Ausstattungsqualität entspricht überwiegend einem einfachen Standard und eröffnet damit Potenzial für individuelle Modernisierungen.

Im Erdgeschoss überzeugt die Immobilie mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, bestehend aus zwei Räumen, die durch eine Schiebetür miteinander verbunden sind. Ergänzt wird diese Ebene durch ein weiteres Wohn-/Schlafzimmer, eine Küche, einen zusätzlichen Raum mit Anschlussmöglichkeiten für eine weitere Küche, ein kleines Wannenbad mit Fenster, einen Flur sowie eine Veranda. Vom Wohnbereich gelangt man auf eine Terrasse in Süd-Ausrichtung.

Das Obergeschoss verfügt derzeit über zwei Zimmer und bietet zugleich erhebliches Ausbaupotenzial. Besonders reizvoll erscheint die Möglichkeit, eine offene Galerie im Bereich der Gaube zu schaffen. Von hier eröffnet sich ein schöner Blick über die angrenzenden Felder bis hin nach Anklam. Auch die Schaffung eines zusätzlichen Badezimmers wäre auf dieser Ebene denkbar.

Zum Anwesen gehören zudem ein Brunnen sowie mehrere Nebengebäude, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten – beispielsweise als Werkstatt, Lagerfläche oder für Hobbyzwecke. Ein vorhandener Glasfaseranschluss sorgt darüber hinaus für eine zeitgemäße Internetversorgung und schafft ideale Voraussetzungen für Homeoffice oder

digitale Anwendungen.

CODE DU BIEN: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

Détails des commodités

- **Glasfaser-Anschluss**
- **weiteres Baufeld auf dem Grundstück**
- **Nebengebäude**
- **Brunnen**
- **neues Dach mit Gaube 2020**
- **Ausbaureserve im Dachgeschoss**

CODE DU BIEN: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

Tout sur l'emplacement

Relzow ist ein ruhiger und naturnaher Ort unweit der Hansestadt Anklam. Die Umgebung ist geprägt von Wiesen, Feldern und einer angenehmen Wohnatmosphäre – ideal für alle, die ländliche Ruhe mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

Die Hansestadt Anklam mit umfangreicher Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen, Kindergärten sowie Bahnhof ist in wenigen Autominuten erreichbar.

Ein besonderer Vorteil ist zudem die sehr gute Anbindung zur Insel Usedom. Die bekannten Ostseebäder, Strände und touristischen Angebote sind bereits nach kurzer Fahrzeit erreichbar – die Insel beginnt praktisch vor der Haustür.

Relzow verbindet damit naturnahes Wohnen mit kurzen Wegen in die Stadt und einer attraktiven Lage zwischen Festland und Ostsee.

CODE DU BIEN: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

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