

Görmin / Böken

Sanierte Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung in Görmin

CODE DU BIEN: 26466038



PRIX D'ACHAT: 209.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 153,54 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 444 m²

CODE DU BIEN: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

- **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: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26466038
Surface habitable	ca. 153,54 m ²
Type de toiture	Toit en pente
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1956
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	209.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 1,785 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 70 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz liquide	Consommation finale d'énergie	109.60 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.01.2036	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1956

CODE DU BIEN: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

La propriété



CODE DU BIEN: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

La propriété



CODE DU BIEN: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

La propriété



CODE DU BIEN: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

La propriété



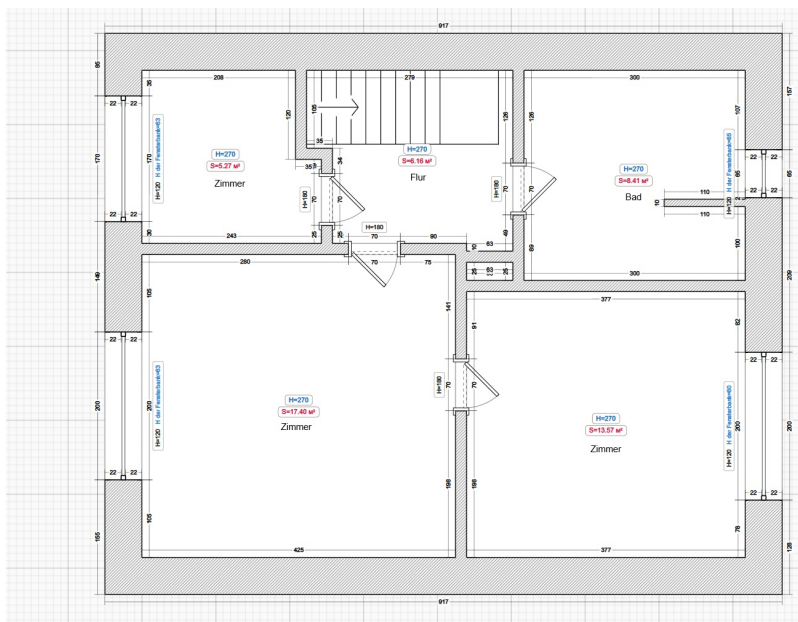
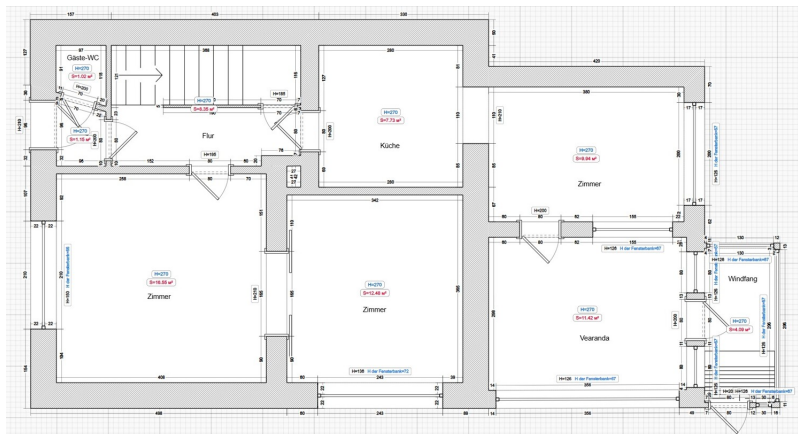
CODE DU BIEN: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

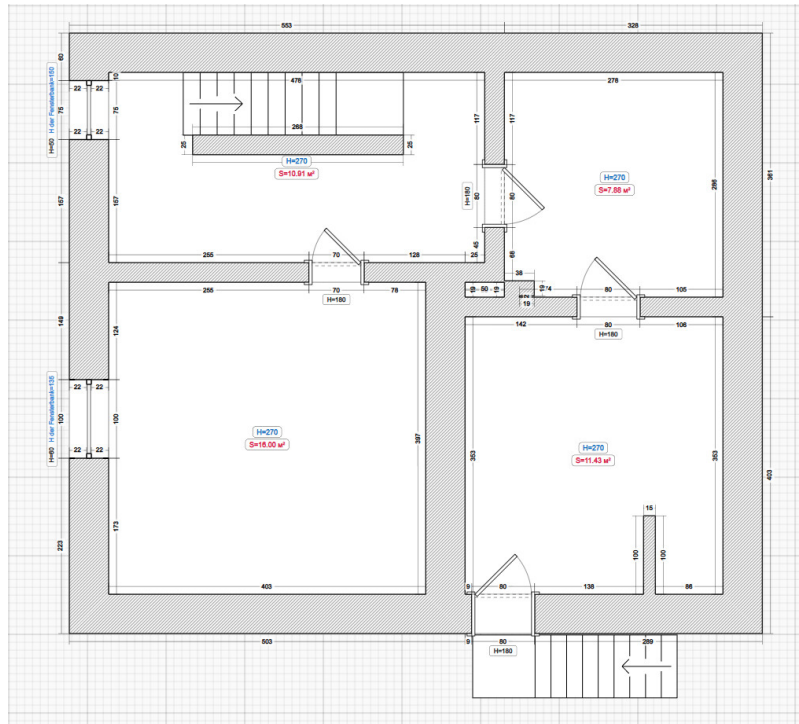
La propriété



CODE DU BIEN: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

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: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

Une première impression

Diese ansprechende Doppelhaushälfte bietet mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 153,54 m² vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Wohnfläche verteilt sich auf das Haupthaus mit ca. 123,54 m² sowie eine separate Einliegerwohnung im Nebengebäude mit ca. 30 m². Das ursprünglich im Jahr 1956 errichtete Wohnhaus wurde laufend modernisiert und zuletzt im Jahr 2021 umfassend saniert. Das Grundstück umfasst ca. 444 m².

Insgesamt stehen acht Zimmer zur Verfügung – sieben im Haupthaus sowie ein weiteres Zimmer in der Einliegerwohnung. Mit insgesamt fünf möglichen Schlaf- bzw. Arbeitszimmern eignet sich die Immobilie ideal für Familien, das Arbeiten im Homeoffice oder individuelle Wohnkonzepte mit getrennten Wohn- und Rückzugsbereichen.

Das Erdgeschoss des Haupthauses verfügt über einen Flur, eine Küche, ein großzügiges Wohnzimmer mit zwei durch eine Doppelflügeltür verbundenen Bereiche, ein Esszimmer, eine beheizte Veranda / Wintergarten sowie ein Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Wohn- /Schlafzimmer, davon eines als Durchgangszimmer, ein Flur sowie das im Jahr 2020 modernisierte Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, Handtuchheizkörper, Waschbecken und WC.

Der Keller bietet mehrere Räume für Heizung und Haustechnik sowie praktische Abstell- und Werkstattflächen.

Die moderne Einbauküche kann nach Absprache übernommen werden und fügt sich harmonisch in das offene Wohnkonzept ein. Die beheizte, hofseitig gelegene Veranda erweitert den Wohnraum und schafft einen hellen, geschützten Bereich, der ganzjährig genutzt werden kann. Für zusätzliche Gemütlichkeit im Wohnbereich sorgt ein traditioneller Kachelofen.

Ein besonderes Highlight ist die Garage mit angrenzendem Nebengebäude. Hier befindet sich eine separate Wohneinheit mit einer Wohnfläche von ca. 30 m² und eigenem Zugang. Ob als Gästebereich, Homeoffice, Hobbyraum oder für generationenübergreifendes Wohnen – die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem gepflegten und überwiegend modernisierten Zustand. Dennoch sollten Käufer berücksichtigen, dass einzelne Bereiche altersbedingt Renovierungs- bzw. Modernisierungsbedarf aufweisen können. Dadurch bietet das Haus zugleich die Möglichkeit, eigene Vorstellungen und Wünsche umzusetzen.

CODE DU BIEN: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

Détails des commodités

- Glasfaser-Anschluss
- alle Leitungssysteme, Elektrik und Gas-Therme saniert in 2021
- Bad saniert in 2020
- Garage und Nebengebäude mit separater Wohneinheit (ca. 30m²)
- Kachelofen
- Wintergarten
- neuwertige Einbauküche (kann nach Absprache vom Verkäufer übernommen werden)

CODE DU BIEN: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

Tout sur l'emplacement

Görmin ist eine ruhige und naturnah gelegene Gemeinde im Landkreis Vorpommern-Greifswald in Mecklenburg-Vorpommern. Das Umfeld ist geprägt von weitläufigen Wiesen- und Ackerflächen, kleinen Dorfstrukturen sowie einer reizvollen vorpommerschen Landschaft mit hohem Erholungswert.

Die Gemeinde liegt zwischen den Städten Greifswald, Loitz und Jarmen und bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Zentren. Über die nahegelegene Autobahn A20 sind zudem Rostock, Stralsund, Berlin und Stettin bequem erreichbar.

Besonders geschätzt wird Görmin für seine ruhige Wohnlage, die Nähe zur Natur sowie die angenehme Kombination aus ländlichem Wohnen und guter Erreichbarkeit wichtiger Versorgungs-, Arbeits- und Freizeitstandorte der Region.

CODE DU BIEN: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

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