

Hinrichshagen

Modernisiertes Einfamilienhaus mit Wintergarten und großem Grundstück

CODE DU BIEN: 26466060



PRIX D'ACHAT: 419.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 119,91 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.526 m²

CODE DU BIEN: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

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

CODE DU BIEN: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26466060
Surface habitable	ca. 119,91 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1998
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 2 x surface libre

Prix d'achat	419.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz liquide
Certification énergétique valable jusqu'au	25.08.2036

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	132.40 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

La propriété



CODE DU BIEN: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

La propriété



CODE DU BIEN: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

La propriété



CODE DU BIEN: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

La propriété



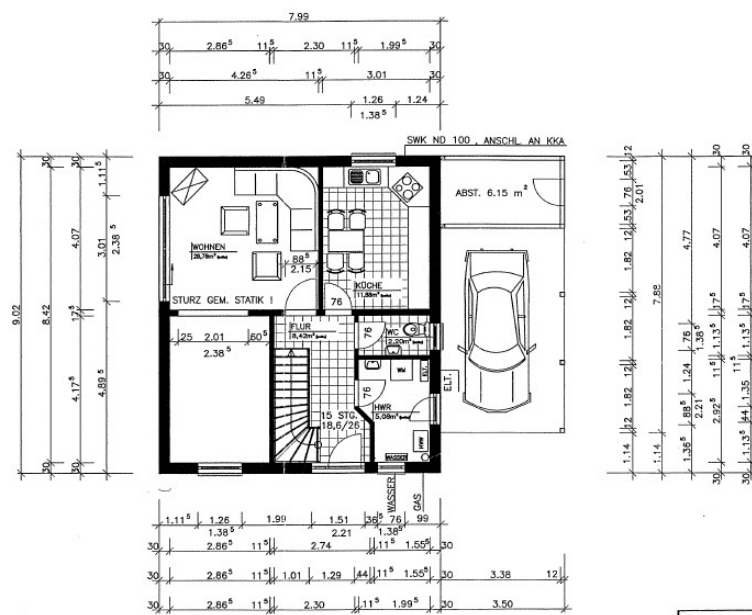
CODE DU BIEN: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

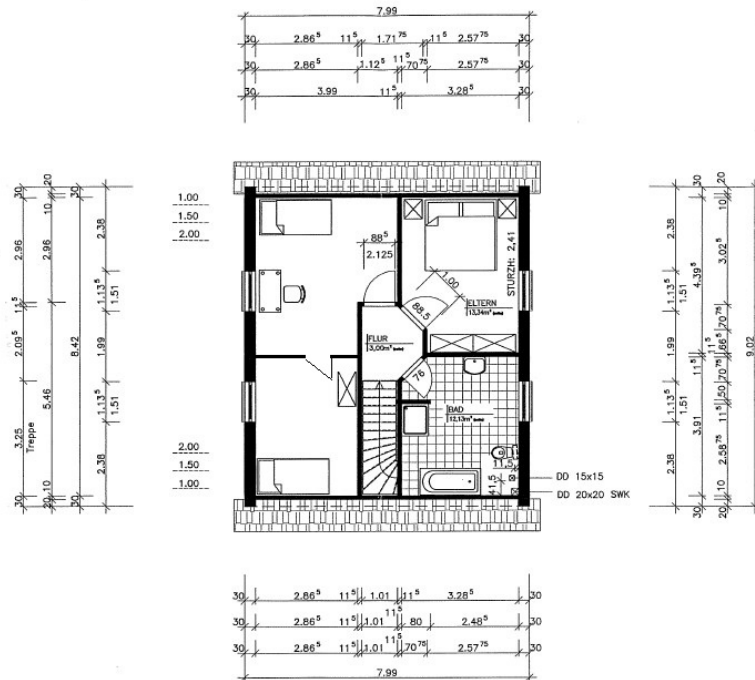
La propriété



CODE DU BIEN: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

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: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

Une première impression

Das 1998 errichtete Einfamilienhaus bietet ca. 120 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.526 m². Das Haus wurde laufend instand gehalten und insbesondere in den vergangenen Jahren umfangreich modernisiert. Zuletzt erfolgten 2024 mehrere größere Maßnahmen.

Im Erdgeschoss bilden Wohn- und Essbereich einen großzügigen, offen ineinander übergehenden Wohnbereich. Die geräumige Küche ist separat angeordnet. Ein besonderes Highlight ist der hochwertige Wintergarten von Masson, der 2024 ergänzt wurde und den Wohnbereich zum Garten erweitert. Direkt angrenzend befindet sich die ebenfalls neu angelegte Terrasse. Ein modernisiertes Gäste-WC ergänzt das Erdgeschoss.

Im Obergeschoss stehen derzeit drei Schlafzimmer sowie das modernisierte Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fenster zur Verfügung. Eines der Schlafzimmer ist als Durchgangszimmer angelegt und kann bei Bedarf geteilt werden, sodass sich hier ein weiteres separates Zimmer schaffen lässt.

Das Haus verfügt über eine Fußbodenheizung. Die Gastherme wurde 2019 erneuert. Im Rahmen der Modernisierungen wurden außerdem teilweise neue Fenster mit Dreifachverglasung eingebaut. Die Fenster im Erd- und Obergeschoss verfügen über Rollläden. Auch Wand- und Bodenbeläge wurden in den vergangenen Jahren erneuert.

Besonders viel Platz bietet das ca. 1.526 m² große und vollständig eingefriedete Grundstück. 2024 wurden eine neue Zaunanlage sowie ein elektrisches Einfahrtstor installiert. Neben der Auffahrt stehen ein Doppelcarport sowie eine große Grünfläche zur Verfügung. Die Grundstücksgröße bietet viel Raum für Garten, Freizeit und Familie.

Insgesamt präsentiert sich das Einfamilienhaus in einem gepflegten und modernisierten Zustand. Die Kombination aus großzügigem Grundstück, flexiblem Grundriss und den umfangreichen Modernisierungen der vergangenen Jahre macht die Immobilie besonders für Familien interessant.

CODE DU BIEN: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in Hinrichshagen, einer gefragten Wohngemeinde im direkten Speckgürtel von Greifswald. Die Lage verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit den Vorteilen der unmittelbaren Nähe zur Universitäts- und Hansestadt.

Greifswald ist sowohl mit dem Auto als auch über einen gut ausgebauten Radweg schnell erreichbar. Dadurch lassen sich die Innenstadt, die Universität, das Universitätsklinikum sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen bequem erreichen – auch ohne Auto.

Hinrichshagen selbst überzeugt durch seine familienfreundliche und entspannte Atmosphäre. Umgeben von Wiesen und Feldern bietet die Umgebung viel Raum für Spaziergänge, Radtouren und Erholung im Grünen. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer sehr guten Anbindung an die Bundesstraße B109 sowie an das regionale Verkehrsnetz.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, einer ruhigen Nachbarschaft und der unmittelbaren Nähe zu Greifswald macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und alle, die die Vorzüge des Landlebens mit kurzen Wegen in die Stadt verbinden möchten.

CODE DU BIEN: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

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