

Griebenow

# Μεγάλη μονοκατοικία με διπλό γκαράζ στο Griebenow

Αριθμός ακινήτου: 25466012



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 389.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 196,15 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 804 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25466012 - 18516 Griebenow**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25466012 - 18516 Griebenow

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25466012	Τιμή αγοράς	389.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 196,15 m <sup>2</sup>	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Δωμάτια	8	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	6	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 80 m <sup>2</sup>
Έτος κατασκευής	1995/2001	Έπιπλα	Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25466012 - 18516 Griebenow

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	87.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	28.04.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1995

Αριθμός ακινήτου: 25466012 - 18516 Griebenow

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25466012 - 18516 Griebenow

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25466012 - 18516 Griebenow

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25466012 - 18516 Griebenow

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25466012 - 18516 Griebenow

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25466012 - 18516 Griebenow

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25466012 - 18516 Griebenow

## Το ακίνητο



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)3834 - 85 59 555

Αριθμός ακινήτου: 25466012 - 18516 Griebenow

## Το ακίνητο



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

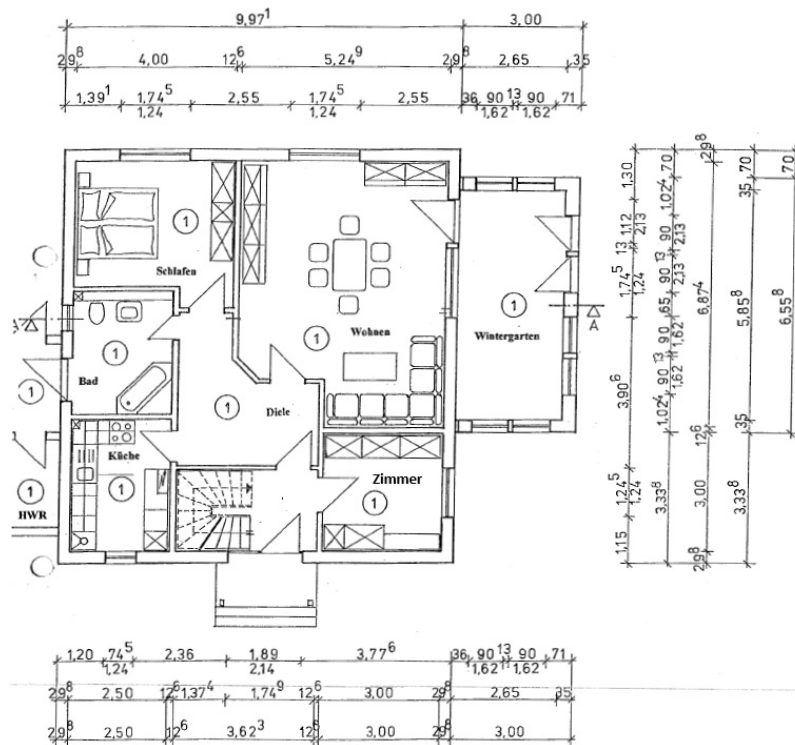
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

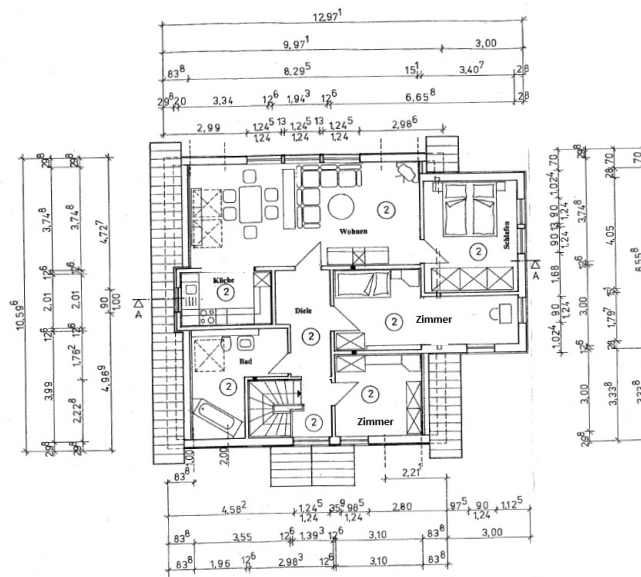
Αριθμός ακινήτου: 25466012 - 18516 Griebenow

## Κάτοψη



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

M 1:100



GRUNDRISS: DACHGESCHOSS  
M 1:100

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 25466012 - 18516 Griebenow**

## Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται μια ευρύχωρη μονοκατοικία με περίπου 196,15 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε οικόπεδο περίπου 804 τ.μ. Βρίσκεται στην πλευρά της αυλής, ακριβώς δίπλα σε μια μικρή λίμνη, και προσφέρει μια ποικιλία χρήσεων, ιδανική για μεγάλες οικογένειες ή για συνδυασμό διαβίωσης και εργασίας κάτω από την ίδια στέγη. Η κατοικία χτίστηκε το 1995 με στιβαρές μεθόδους κατασκευής και επεκτάθηκε το 2001 με προσθήκη στον επάνω όροφο και θερμοκήπιο. Επίσης, το 2001 χτίστηκε ένα συμπαγές βοηθητικό κτίριο με δύο γκαράζ και επιπλέον χώρο. Αυτό το βοηθητικό κτίριο προσφέρει περαιτέρω πιθανές χρήσεις (3 δωμάτια και ένα ντους). Η κύρια κατοικία διαθέτει μια εξαιρετικά ευρύχωρη διαρρύθμιση με συνολικά οκτώ δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων έξι υπνοδωματίων. Δύο μπάνια (ένα με ντους και ένα με μπανιέρα) παρέχουν άφθονη άνεση για τις καθημερινές ανάγκες μιας μεγαλύτερης οικογένειας. Χρησιμοποιείται επί του παρόντος ως μονοκατοικία, η διαρρύθμιση και τα χαρακτηριστικά επιτρέπουν επίσης τη μετατροπή της σε διώροφη κατοικία. Ένα περαιτέρω πλεονέκτημα αυτού του ακινήτου είναι το σύστημα θέρμανσης με φυσικό αέριο, το οποίο αντικαταστάθηκε το 2022. Επιπλέον, υπάρχουν δύο τζάκια, ιδανικά για ζεστά βράδια δίπλα στο τζάκι. Το σπίτι διαθέτει μερική ενδοδαπέδια θέρμανση. Ένα μεγάλο βοηθητικό δωμάτιο βρίσκεται ανάμεσα στο κυρίως σπίτι και το παράρτημα. Εδώ, ο αγοραστής θα μπορούσε να εγκαταστήσει σάουνα. Το θερμοκήπιο σας προσκαλεί να χαλαρώσετε όλο το χρόνο και προσφέρει υπέροχη θέα στον κήπο. Μια σύνδεση οπτικών ινών εγγυάται internet υψηλής ταχύτητας και διασφαλίζει ότι το σπίτι είναι έτοιμο για το μέλλον. Επιπλέον, τα περισσότερα παράθυρα είναι εξοπλισμένα με μηχανικά ρολά. Στο όμορφα διαμορφωμένο κήπο, υπάρχει επίσης ένα σπίτι στον κήπο με πολλά δωμάτια και μια σκεπαστή βεράντα, καθώς και ένα άλλο μικρό σπίτι στον κήπο με βεράντα. Από εδώ, έχετε υπέροχη θέα στη διπλανή λίμνη. Ο συνδυασμός άνεσης και ευελιξίας που προσφέρει αυτό το σπίτι είναι ιδιαίτερα αξιοσημείωτος. Είτε πρόκειται για διαβίωση πολλών γενεών, εργασία

από το σπίτι, είτε απλώς χρήση των ευρύχωρων χώρων για χαλάρωση - οι δυνατότητες είναι πολλαπλές.

**Αριθμός ακινήτου: 25466012 - 18516 Griebenow**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Glasfaser-Anschluss
- teilweise Fußbodenheizung
- 2 Kaminöfen
- Doppelgarage und Carport
- 2 Gartenhäuser

**Αριθμός ακινήτου: 25466012 - 18516 Griebenow**

## Όλα για την τοποθεσία

Das Objekt befindet sich am ruhigen Ortsrand von Griebenow, einem idyllischen Ortsteil der Gemeinde Süderholz in Mecklenburg-Vorpommern. Die ländliche Umgebung bietet viel Ruhe und Natur, während die Nähe zur Hansestadt Greifswald (ca. 10 km) eine gute Anbindung an städtische Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten und Bildungseinrichtungen gewährleistet. Die Autobahn A20 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und sorgt für eine schnelle Verbindung zum Fernverkehr. Griebenow ist zudem bekannt für sein barockes Schloss und die historische Parkanlage – ein charmantes Umfeld für naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit.

**Αριθμός ακινήτου: 25466012 - 18516 Griebenow**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 87.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Das Objekt wird derzeit als Einfamilienhaus genutzt. Die Aufteilung und Ausstattung ermöglichen eine Nutzung als Zweifamilienhaus.

**Αριθμός ακινήτου: 25466012 - 18516 Griebenow**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: [greifswald@von-poll.com](mailto:greifswald@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)