Liepen / Padderow

Landleben mit Stil – großzügiges Wohnhaus mit Gartenidylle am Feldrand

??????? ????????: 25466021

???? ??????: 298.550 EUR • ?????????: ca. 220 m^2 • ???????: 8 • ?????? ???: 2.157 m^2

??????? ????????: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

?? ??? ?????

??????? ????????	25466021
?????????	ca. 220 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	8
????????? ??? ????????	6
????????	3
???? ??????????	1947
????? ??????????	1 x ???????? ??? ??????????, 2 x ?????????? ????? ??????????, 2 x ??????

???? ??????	298.550 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2022
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 100 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	29.09.2035
???? ?????????	????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	208.78 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	G
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1948

??????? ????????: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

?? ???????

??????? ????????: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

?? ???????

??????? ????????: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

?? ???????

??????? ????????: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

?? ???????

??????? ????????: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

?? ???????

??????? ????????: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

?? ???????

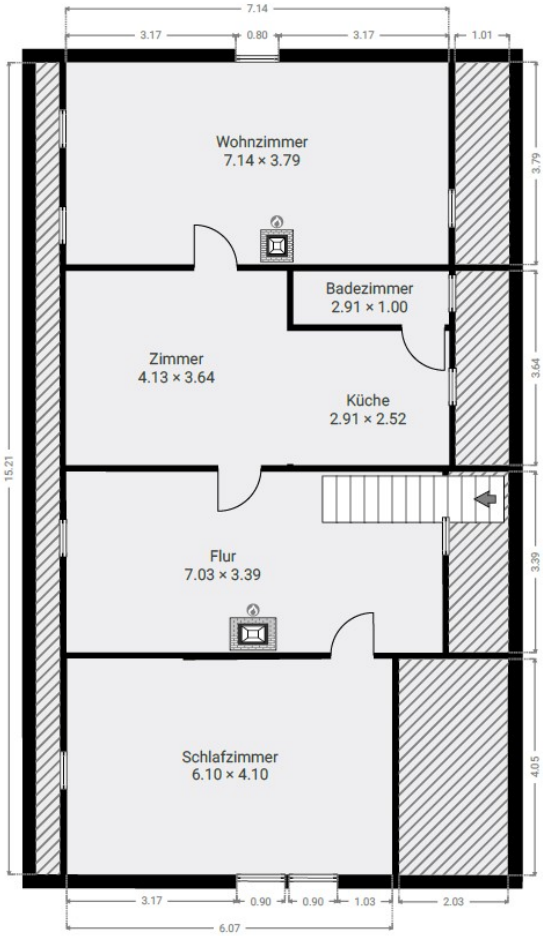
??????? ????????: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

?? ???????

??????? ????????: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

??????

▼ Dach



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß der OnGeo GmbH

0 1 2 3m
1:75

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

??? ????? ????????

Dieses gepflegte Landhaus bietet großzügige Wohnflächen, viel Charme und zahlreiche Annehmlichkeiten in idyllischer Feldrandlage. Das etwa 1947 erbaute Wohnhaus steht auf einem weitläufigen Grundstück von circa 2.157?m². Es verfügt über eine Wohnfläche von rund 220?m² und wurde in massiver Bauweise mit Feldsteinfundament und zweischaligem Mauerwerk errichtet. Zwischen 2016 und 2022 erfolgten umfangreiche Modernisierungen, darunter die Erneuerung der Abwasserleitungen, des Bades im Erdgeschoss, der Heiztherme (Öl), der Elektrik, des Kellers sowie die Installation einer vollbiologischen Kleinkläranlage.

Schon beim Betreten des Hauses spürt man den Charme traditioneller Bauweise. Viele Räume mit Dielenböden, sichtbare Holzbalken und liebevoll erhaltene Details schaffen eine wohnliche und einladende Atmosphäre. Im Erdgeschoss befinden sich fünf Zimmer, darunter ein Durchgangszimmer, eine Küche, zwei Bäder, ein geräumiger Flur sowie eine helle Veranda, die im Jahr 2000 auf der Süd-Ost-Seite angebaut wurde und einen schönen Blick in den Garten bietet. Im Dachgeschoss befinden sich eine Galerie, ein Duschbad mit Fenster, sowie drei weitere Räume – darunter ebenfalls ein Durchgangszimmer –, die sich ideal als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzen lassen.

Besonders hervorzuheben sind die beiden Kaminöfen (jeweils im Erd- und Obergeschoss), die in der kalten Jahreszeit für wohlige Wärme sorgen. Zusätzlich schafft eine Küchenhexe in der Küche nicht nur ein nostalgisches Ambiente, sondern bietet auch praktische Kochmöglichkeiten.

Drei Bäder – zwei im Erdgeschoss, eines im Obergeschoss – sorgen für den erwarteten Komfort. Die Zentralheizung gewährleistet eine angenehme Beheizung aller Räume. Der teilweise unterkellerte Bereich dient als Heizungsraum. Ein Glasfaseranschluss sichert eine zeitgemäße Internetversorgung.

Das Grundstück ist mit viel Liebe zum Detail in verschiedene Gartenbereiche gegliedert und bietet durch eine geschickte Bepflanzung Sichtschutz und Privatsphäre. Zwei Garagen sowie weitere massiv errichtete Nebengebäude bieten reichlich Platz für Fahrzeuge, Lagerflächen und Werkstattnutzung.
Ein weiteres Highlight ist das separate Saunahaus auf dem Grundstück. Es wurde zuletzt nicht mehr genutzt und zeigt altersbedingt leichte Gebrauchsspuren, ist aber funktionstüchtig. Mit etwas handwerklichem Einsatz und optischer Auffrischung lässt sich

hier ein gemütlicher Rückzugsort zur Erholung schaffen.

Die Feldrandlage überzeugt durch Ruhe, Naturverbundenheit und herrliche Ausblicke auf die umliegende Landschaft. Gleichzeitig ist eine gute Verkehrsanbindung gegeben, sodass alle wichtigen Einrichtungen bequem erreichbar sind.

??????? ????????: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

????????????? ??? ???????

- Dielenböden und sichtbare Holzbalken
- Kaminöfen im Erd- und Dachgeschoss
- Küchenhexe in der Küche
- 3 Bäder (2 im Erdgeschoss, 1 im Dachgeschoss)
- Zentralheizung (Öl) und vollbiologische Kleinkläranlage
- Modernisierungen 2015–2022 (z.?B. Elektrik, Bad, Heizung, Abwasser)
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- 2 Garagen und weitere Nutzräume im Nebengebäude
- separates Saunahaus, funktionstüchtig, optisch aufbereitungswürdig
- liebevoll angelegter, sichtgeschützter Garten mit verschiedenen Bereichen

??????? ????????: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

??? ??? ??? ??????????

Die Immobilie befindet sich in Padderow, einem ruhigen Ortsteil der Gemeinde Neetzow-Liepen im Landkreis Vorpommern-Greifswald. Die Umgebung ist ländlich und naturnah – ideal für alle, die Ruhe und Freiraum schätzen.

Die nächstgelegene Stadt Jarmen ist in ca. 10 Minuten erreichbar und bietet eine gute Grundversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Tankstelle, Ärzten und Apotheke. Die Autobahn A20 (Anschlussstelle Jarmen) sorgt für eine schnelle Anbindung in Richtung Rostock, Lübeck und Berlin. Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald liegt rund 30 Autominuten entfernt.

Ein kulturelles Highlight der Region ist das nur wenige Kilometer entfernte Schloss Neetzow – ein historisches Herrenhaus im neugotischen Stil.

Die Lage eignet sich hervorragend für Menschen, die naturnah wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

??????? ????????: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 208.78 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1948.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

??????? ????????: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald
Tel.: +49 3834 - 85 59 555
E-Mail: greifswald@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com