

Mesekehagen / Gristow

# Ευρύχωρη μονοκατοικία με διπλό γκαράζ και οπωρώνα

Αριθμός ακινήτου: 25466033



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

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 296.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 165,05 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 690 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow**

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

Αριθμός ακινήτου: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25466033	Τιμή αγοράς	296.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 165,05 m <sup>2</sup>	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	7	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	5	Έπιπλα	Βεράντα, Μπαλκόνι
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1998		
Χώρος στάθμευσης	2 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	113.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	22.09.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1998

Αριθμός ακινήτου: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25466033 - 17498 Mesekehagen / Gristow

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25466033 - 17498 Mesekehagen / Gristow

## Το ακίνητο

A graphic showing a smartphone and a tablet displaying real estate data. The smartphone screen features a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." The tablet screen shows a real estate website interface with various data points and charts.

**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: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

## Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

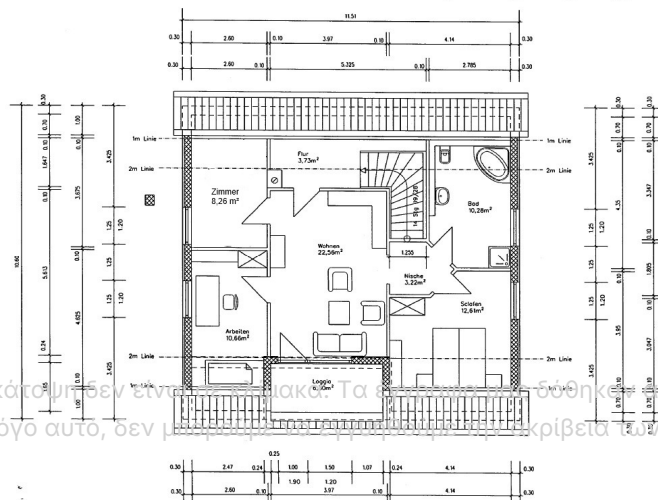
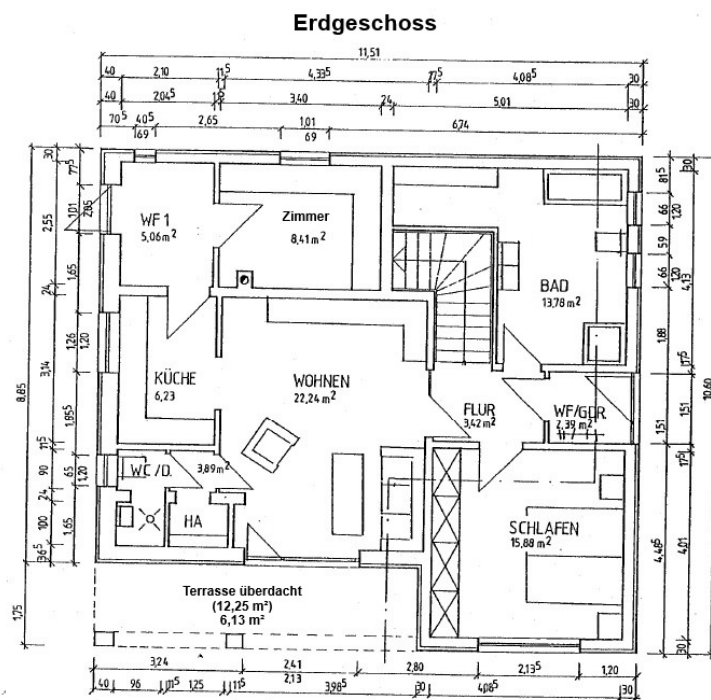
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

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

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

Αριθμός ακινήτου: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

## Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι συμβολική. Τα στοιχεία έχουν δοθεί από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ανεξάρτητη μονοκατοικία, κατασκευασμένη το 1998 με στιβαρές μεθόδους κατασκευής, προσφέρει έναν γενναιόδωρο χώρο διαβίωσης περίπου 165,05 τ.μ. σε οικόπεδο περίπου 690 τ.μ. σε μια ελκυστική τοποθεσία. Με συνολικά επτά δωμάτια - συμπεριλαμβανομένων πέντε υπνοδωματίων - και δύο μπάνια, το ακίνητο είναι ιδανικό για μεγαλύτερες οικογένειες, αλλά και για αγοραστές που χρειάζονται χώρο για ένα γραφείο στο σπίτι, επισκέπτες ή χόμπι. Στο ισόγειο, ένας φιλόξενος διάδρομος καλωσορίζει τους ενοίκους και τους επισκέπτες. Το σαλόνι αποτελεί την καρδιά του σπιτιού και διαθέτει άμεση πρόσβαση στη μερικώς σκεπαστή βεράντα με νότιο προσανατολισμό - ένα ιδανικό σημείο για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Η κουζίνα βρίσκεται σε βολική τοποθεσία δίπλα στο σαλόνι/τραπεζαρία. Επίσης στο ισόγειο υπάρχουν ένα υπνοδωμάτιο, ένα άλλο δωμάτιο κατάλληλο για χρήση ως γραφείο, ένα μικρό ντους και ένα επιπλέον μπάνιο με μπανιέρα και τουαλέτα. Δίπλα στο μπάνιο υπάρχει ένα βοηθητικό δωμάτιο που παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Στον επάνω όροφο, υπάρχουν τέσσερα ακόμη δωμάτια διαθέσιμα που μπορούν να χρησιμοποιηθούν ευέλικτα - ένα εκ των οποίων είναι ένα συνδεδεμένο δωμάτιο που θα μπορούσε επίσης να χρησιμεύσει ως σαλόνι ή δωμάτιο χόμπι. Ένα δεύτερο, ευρύχωρο μπάνιο με μπανιέρα και ντους ολοκληρώνει αυτόν τον όροφο. Η χαγιάτι με νότιο προσανατολισμό προσφέρει υπέροχη θέα στον κήπο. Το ακίνητο είναι περιφραγμένο από την πλευρά της αυλής και προσφέρει μια ποικιλία δυνατοτήτων διαμόρφωσης τοπίου. Εκτός από ένα υπόστεγο, υπάρχει ένα ξεχωριστό σπιτάκι κήπου και μια δεξαμενή για τη συλλογή όμβριων υδάτων. Ένα ιδιωτικό πηγάδι απλοποιεί περαιτέρω την άρδευση του κήπου. Τα καλοδιατηρημένα οπωροφόρα δέντρα αποτελούν ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό, όχι μόνο οπτικά ελκυστικά αλλά και υπόσχονται μια άφθονη συγκομιδή κάθε χρόνο. Στο ακίνητο διατίθενται διπλό στέγαστρο και επιπλέον θέσεις στάθμευσης. Τα χαρακτηριστικά περιλαμβάνουν μηχανικά ρολά σε όλα τα

παράθυρα, κεντρική θέρμανση αερίου και καμινάδα που επιτρέπει την εγκατάσταση τζακιού. Μια σύνδεση οπτικών ινών παρέχει πρόσβαση στο διαδίκτυο υψηλής ταχύτητας, καθιστώντας το σπίτι ελκυστικό για σύγχρονη εργασία γραφείου στο σπίτι. Το ακίνητο χρειάζεται ανακαίνιση και προσφέρει στους μελλοντικούς ιδιοκτήτες την ευκαιρία να ενσωματώσουν τις δικές τους ιδέες στον εκσυγχρονισμό και το σχεδιασμό. Η στιβαρή κατασκευή και η γενναιόδωρη διαρρύθμιση παρέχουν μια εξαιρετική βάση για εξατομικευμένη διαβίωση.

**Αριθμός ακινήτου: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Glasfaser
- Brunnen
- Doppelcarport
- Schuppen
- Gartenhaus
- Freisitz im Erdgeschoss, Loggia im Obergeschoss
- mechanische Rollläden an allen Fenstern
- 1 Wannenbad, 1 Duschbad, 1 Vollbad

**Αριθμός ακινήτου: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow**

## Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Gristow der Gemeinde Mesekenhagen, einer ruhigen und landschaftlich geprägten Umgebung in unmittelbarer Nähe zu Greifswald. Über die Bundesstraße B105 und die Autobahn A20 besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung: Greifswald erreicht man in rund 10 Minuten, die Hansestadt Stralsund in etwa 25 Minuten. Damit eignet sich die Lage besonders gut für Pendler, die die Nähe zu beiden Städten schätzen.

Gristow selbst ist durch seine Lage am Bodden und den beliebten Tierpark Gristow bekannt, der zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Familien und Naturliebhaber bietet. Rad- und Wanderwege in der Umgebung laden zu Ausflügen in die Natur ein, während die Nähe zur Küste zusätzliche Erholungsmöglichkeiten schafft.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Greifswald, sodass die Bewohner von einer Kombination aus naturnahem Wohnen und städtischer Infrastruktur profitieren.

**Αριθμός ακινήτου: 25466033 - 17498 Mesekehagen / Gristow**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 113.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**Αριθμός ακινήτου: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow**

## 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)