

Loissin

Zwei Wohneinheiten auf einem Grundstück – vielseitig nutzbare Doppelhaushälfte

Αριθμός ακινήτου: 26466003



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 298.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 158,74 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 700 m²

Αριθμός ακινήτου: 26466003 - 17509 Loissin

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

Αριθμός ακινήτου: 26466003 - 17509 Loissin

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26466003	Τιμή αγοράς	298.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 158,74 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Έτος ανακαίνισης	2026
Δωμάτια	6	Μέθοδος κατασκευής	Προκατασκευασμένα στοιχεία
Κατάσταση του ακινήτου	4	Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
τουαλέτα	3		
Έτος κατασκευής	1990		
Χώρος στάθμευσης	2 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 26466003 - 17509 Loissin

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Υγροποιημένο αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	93.50 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	20.01.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1990

Αριθμός ακινήτου: 26466003 - 17509 Loissin

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26466003 - 17509 Loissin

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26466003 - 17509 Loissin

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26466003 - 17509 Loissin

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26466003 - 17509 Loissin

Το ακίνητο



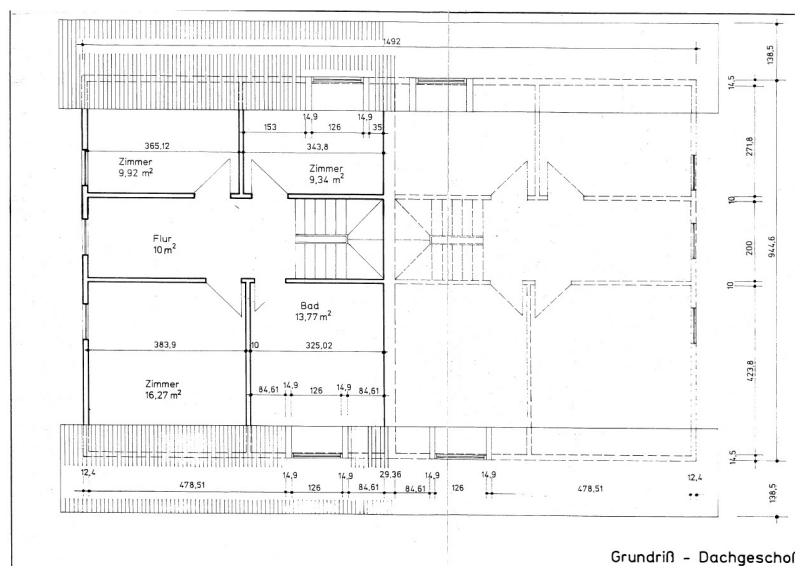
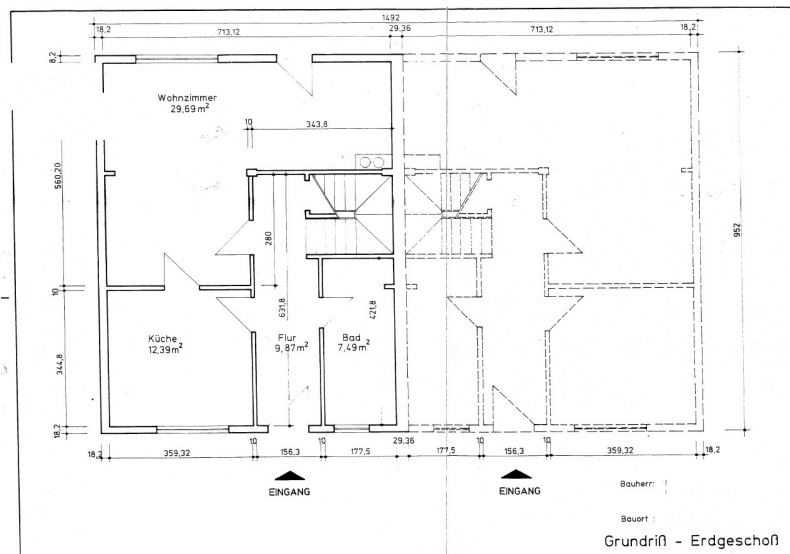
Αριθμός ακινήτου: 26466003 - 17509 Loissin

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26466003 - 17509 Loissin

Κάτοψη



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: 26466003 - 17509 Loissin

Μια πρώτη εντύπωση

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1990 in Fertigteilbauweise mit Fachwerkrahmenkonstruktion. Die Immobilie befindet sich auf einem etwa 700 m² großen Grundstück in einer gewachsenen Wohnlage in zweiter Reihe zur Hauptstraße.

Mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 158,74 m² und insgesamt sechs Zimmern bietet das Objekt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Wohnfläche verteilt sich auf das Haupthaus sowie einen separaten Bungalow auf dem Grundstück.

Das Haupthaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 123,74 m² und insgesamt vier Zimmer. Im Erdgeschoss befindet sich das großzügige Wohnzimmer mit Südausrichtung, das durch große Fensterflächen mit viel Tageslicht versorgt wird. Angrenzend liegt eine ca. 32 m² große Terrasse, die den Wohnraum harmonisch nach außen erweitert. Die Küche ist über den Flur erreichbar, eine Öffnung zum Wohnbereich ist baulich möglich und würde kurze Wege sowie ein offenes Wohnkonzept schaffen. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Duschbad mit Fenster sowie einer praktischen Abstellkammer mit zusätzlichem Stauraum.

Im Obergeschoss stehen drei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung, die flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Zusätzlich bietet eine geräumige Galerie Platz für einen Arbeits- oder Lesebereich. Das Obergeschoss verfügt zudem über ein großes Wannenbad mit Fenster. Über eine Einschubtreppe ist der Spitzboden erreichbar, der über Stehhöhe verfügt und aktuell als Abstellfläche dient, jedoch auch Ausbaupotenzial bietet.

Sämtliche Wohnräume im Erd- und Obergeschoss sind mit Parkettboden ausgestattet.

Ergänzend zum Haupthaus befindet sich auf dem Grundstück ein separater Bungalow in Massivbauweise mit einer Wohnfläche von ca. 35 m². Dieser umfasst ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine kleine Küche. Der Bungalow ist sanierungsbedürftig, bietet jedoch interessante Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise für Familienangehörige, Gäste, als Büro oder perspektivisch zur Vermietung.

Der bauliche Zustand des Haupthauses ist insgesamt als renovierungsbedürftig einzustufen. Die Heizungsanlage wurde Anfang 2026 erneuert. Dies eröffnet Käufern die Möglichkeit, das Objekt nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und langfristig aufzuwerten.

Das Grundstück bietet mit seiner Größe vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Neben Garten- und Aufenthaltsflächen stehen eine Zufahrt sowie ein großzügiger Doppelcarport mit Platz für zwei hintereinander parkende Fahrzeuge zur Verfügung. Zusätzlich sind Abstellflächen sowie ein Schuppen am Nebengebäude vorhanden.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die örtliche Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in kurzer Zeit erreichbar.

Diese Immobilie eignet sich besonders für Familien oder Paare mit Platzbedarf, die ein Objekt mit Entwicklungspotenzial suchen und bereit sind, durch Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen ein individuelles Zuhause zu schaffen.

Αριθμός ακινήτου: 26466003 - 17509 Loissin

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Glasfaser-Anschluss
- Rollladen an den Fenstern
- neue Gastherme 2026
- separater Ferienbungalow - 2,5 Zimmer, Bad, Terrasse, Küchennische, ca. 35 m² Wfl.
- Doppelcarport
- 1 Dusch- und 1 Wannenbad
- Parkettboden

Αριθμός ακινήτου: 26466003 - 17509 Loissin

Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Loissin, einem beliebten Küstenort nahe Greifswald. Der Ort zeichnet sich durch seine naturnahe Lage zwischen Boddenlandschaft, Feldern und Ostseenähe aus und bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität für Menschen, die Ruhe und Natur schätzen.

Der feinsandige Strand sowie der Greifswalder Bodden sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Baden, Radfahren, Segeln oder Spaziergänge entlang der Küste. Gleichzeitig ist die Universitäts- und Hansestadt Greifswald mit dem Auto in kurzer Zeit erreichbar und bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten, Klinikum, Gastronomie und kulturellen Angeboten.

Loissin verfügt über eine gewachsene Dorfgemeinschaft und eine gute Grundversorgung vor Ort. Die verkehrliche Anbindung ist solide, wodurch sich die Lage auch für Pendler eignet. Insgesamt verbindet der Standort ruhiges Wohnen im Grünen mit der Nähe zur Stadt und zur Ostsee.

Αριθμός ακινήτου: 26466003 - 17509 Loissin

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com