

Brünzow / Vierow

# Traumhaftes Grundstück am Feldrand: Bungalow mit Wintergarten und vielen Extras

Αριθμός ακινήτου: 26466027



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 415.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 145,79 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.130 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

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

Αριθμός ακινήτου: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

?? ??? ??????

???????	26466027
?????????	ca. 145,79 m <sup>2</sup>
????? ??????	????????????? ??????
?????????	5
????????? ???	3
?????????	3
???? ????????????	1991

???? ????????	415.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ????????????	2021
????????? ????????????	?????? ??????????
????????????????????? ??????	ca. 30 m <sup>2</sup>
???????	???????, ??????, ?????, ?????????????? ?????????

Αριθμός ακινήτου: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

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

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ??????????	?????????????? ??????	?????? ??????????? ??????????	65.50 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????? ?????????????? ?????? ??	22.04.2036	????????? ????????????? ?????????	B
		???? ??????????? ????????? ?? ?? ???????????? ??????????????	1991

Αριθμός ακινήτου: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

?? ????????

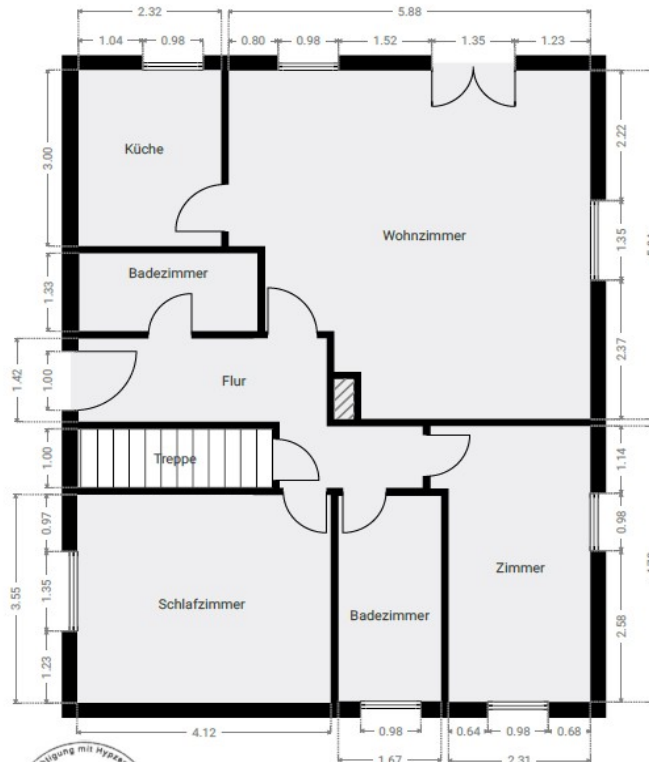


Αριθμός ακινήτου: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

??????

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 8



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0 1 2 3m  
1:65  
Page 1/11

## ▼ 1. Untergeschoss

RÄUME: 9



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0 1 2 3m  
1:65  
Page 6/11

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: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow**

**???** **?????** **?????????**

Dieser modernisierte Bungalow überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 137 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1.130 m<sup>2</sup>. Die im Jahr 1991 errichtete Immobilie (Kellergeschoss in Massivbauweise, Erdgeschoss in Holzständerbauweise) wurde im Jahr 2021 in wesentlichen Bereichen modernisiert, insbesondere Küche, Bäder und Heizung. Das Haus präsentiert sich insgesamt in einem gepflegten und zeitgemäß aufgewerteten Zustand, bietet jedoch weiterhin Potenzial für kleinere Renovierungen und individuelle Anpassungen.

Das Gebäude liegt leicht erhöht auf dem Grundstück, wodurch sich vom Wohnbereich und der Terrasse ein weiter Blick über die umliegenden Felder bis hin nach Rügen eröffnet. Die leichte Hanglage des Gartens unterstreicht diese besondere Aussichtssituation und verleiht dem Außenbereich eine angenehme Struktur.

Die Raumaufteilung ist funktional und vielseitig nutzbar:

Im Erdgeschoss befinden sich ein Flur, zwei sanierte Badezimmer – eines mit Badewanne, das andere mit bodengleicher Dusche –, ein großzügiges Wohnzimmer mit Kaminofen und Parkettboden sowie direktem Zugang zur Küche mit neuer Einbauküche. Ergänzt wird diese Ebene durch zwei weitere Wohn- bzw. Schlafzimmer.

Das Kellergeschoss bietet zusätzlichen Raum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Hier stehen ein Flur, eine Waschküche, eine geräumige Werkstatt, ein Abstellraum, ein weiteres Duschbad, ein Saunaraum sowie ein beheizter Wintergarten (Baujahr 1997) mit Markise zur Verfügung. Ein großes Wohn- bzw. Schlafzimmer mit Kaminofen rundet diese Ebene ab.

Insgesamt stehen damit fünf Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Wohn-, Arbeits- oder Hobbyräume genutzt werden können.

Ein besonderes Highlight ist der Außenbereich: Das Grundstück ist vollständig eingefriedet und über viele Jahre hinweg liebevoll gestaltet worden. Neben dem leicht erhöht gelegenen Garten mit schöner Weitsicht erwarten Sie ein idyllischer Teich, mehrere Terrassenbereiche – teilweise überdacht – sowie zwei praktische Schuppen mit zusätzlichem Stauraum.

Ein Carport bietet Platz für Ihr Fahrzeug und schützt es vor Witterungseinflüssen. Ergänzt wird die Ausstattung durch einen Glasfaseranschluss für eine moderne Internetnutzung.

Die Kombination aus modernisierten Bereichen, solider Bausubstanz und weiterem Gestaltungspotenzial macht diese Immobilie besonders interessant für Käufer, die ein Haus

mit Charakter und Entwicklungsmöglichkeiten in naturnaher Lage suchen.

**Αριθμός ακινήτου: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow**

**?????????????? ??? ????????**

- Glasfaser-Anschluss
- Sauna
- Parkettboden
- 3 Bäder
- beheizter Wintergarten
- Teich, mehrere Terrassen, Carport, liebevoll gestaltetes Grundstück
- neue Einbauküche
- 2 Kaminöfen

**Αριθμός ακινήτου: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow**

**???? ???? ???? ????????????**

**Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage im Küstenort Vierow, unweit des Greifswalder Boddens. Der Ort ist geprägt von seiner direkten Nähe zum Wasser, einer gewachsenen Dorfstruktur und einem hohen Maß an Ruhe und Naturnähe.**

**Die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung im Freien. Spaziergänge entlang der Küste, weite Blicke über den Bodden sowie die Nähe zu Naturflächen und Feldern schaffen ein besonderes Wohngefühl. Der kleine Hafen von Vierow unterstreicht den maritimen Charakter des Ortes.**

**Die Infrastruktur wird durch den benachbarten Ort Lubmin ergänzt. Dort stehen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung.**

**Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar und bietet eine umfassende Infrastruktur sowie zahlreiche Arbeits- und Freizeitmöglichkeiten.**

**Die Kombination aus naturnahem Wohnen, Wasserlage und guter Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv – sowohl für Ruhesuchende als auch für Pendler.**

**Αριθμός ακινήτου: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow**

**?????????? ???? ????????????**

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

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