

Griebenow

Wohnanwesen mit Nebengebäude in idyllischer Lage am Gemeindeteich

Αριθμός ακινήτου: 26466047



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 349.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 196,15 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 804 m²

Αριθμός ακινήτου: 26466047 - 18516 Griebenow

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

Αριθμός ακινήτου: 26466047 - 18516 Griebenow

?? ??? ??????

???????	26466047	???? ??????	349.000 EUR
?????????	ca. 196,15 m ²	?????	???????????
???????	8	???????????????	???????????????
?????????? ???	6	???????????	Käuferprovision
??????????	2		beträgt 3,57 % (inkl.
???? ????????????	1995		MwSt.) des
????? ????????????	1 x ?????????? ???	????? ??????????????	beurkundeten
	?????????????, 2 x	????????? ????????????	Kaufpreises
	????????????? ??????	?????????????????????	2022
	?????????????, 2 x	????????? ??????????????	???????
	???????	?????????????????????	ca. 80 m ²
		?????	?????, ????????????????
		???????	???????

Αριθμός ακινήτου: 26466047 - 18516 Griebenow

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

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ??????????	?????	?????? ??????????? ??????????	87.80 kWh/m ² a
?????????? ?????????????? ?????? ??	28.04.2035	????????? ????????????? ?????????	C
???? ??????????	?????	???? ?????????? ???????? ?? ?? ?????????? ??????????????	1995

Αριθμός ακινήτου: 26466047 - 18516 Griebenow

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26466047 - 18516 Griebenow

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26466047 - 18516 Griebenow

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26466047 - 18516 Griebenow

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26466047 - 18516 Griebenow

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26466047 - 18516 Griebenow

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26466047 - 18516 Griebenow

?? ????????



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

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 26466047 - 18516 Griebenow

?? ????????



VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

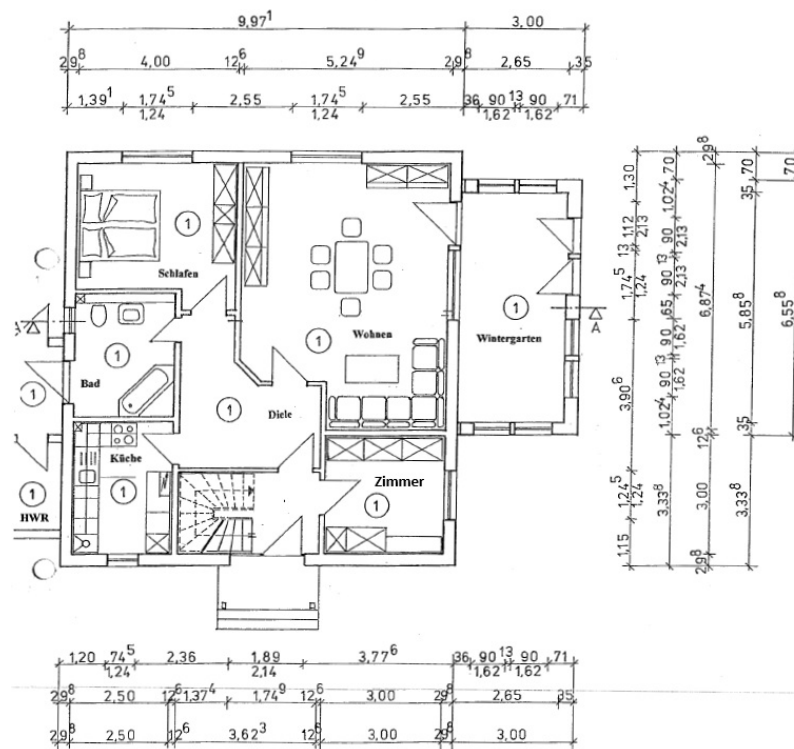
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

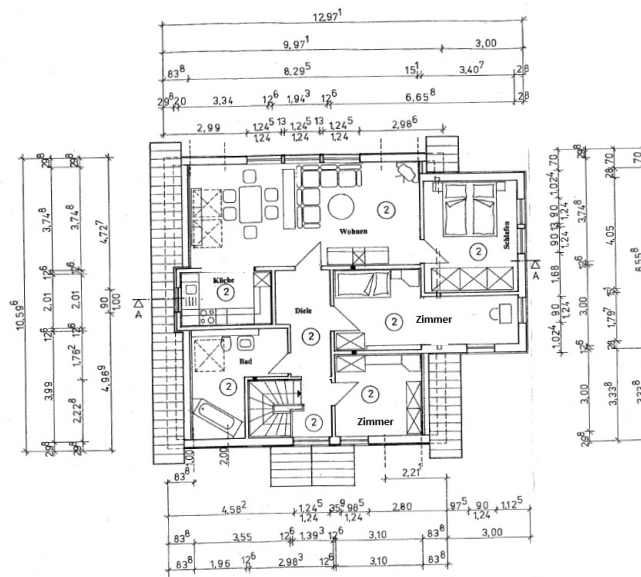
www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 26466047 - 18516 Griebenow

??????



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: 26466047 - 18516 Griebenow

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

Dieses großzügige Wohnanwesen überzeugt durch sein außergewöhnliches Platzangebot, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine idyllische Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Gemeindeteich. Mit einer Wohnfläche von ca. 196 m², insgesamt acht Zimmern sowie einem zusätzlichen ausgebauten Gebäude bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien mit erhöhtem Platzbedarf, mehrere Generationen unter einem Dach oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Bereits beim Betreten des Grundstücks wird die besondere Atmosphäre dieses Anwesens spürbar. Die liebevoll angelegte Gartenanlage grenzt direkt an einen idyllischen Gemeindeteich und bietet einen direkten Zugang zum Wasser. Ein gemütliches Gartenhaus mit großzügiger Holzterrasse lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Von hier aus genießen Sie einen wunderschönen Blick über den Teich auf das Wohnhaus und den gepflegten Garten – ein Ort, der insbesondere in den Sommermonaten seinen ganz besonderen Reiz entfaltet.

Das Wohnhaus selbst bietet großzügige und flexibel nutzbare Wohnräume mit viel Platz für individuelle Lebenskonzepte. Helle Wohnbereiche, mehrere Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer schaffen ideale Voraussetzungen für Familien oder Mehrgenerationenhaushalte. Besonders hervorzuheben ist das in diesem Jahr neu gestaltete Badezimmer im Obergeschoss, das sich modern präsentiert und den zukünftigen Eigentümern bereits einen wesentlichen Modernisierungsschritt abnimmt. Gleichzeitig bietet die Immobilie weiteres Potenzial, um sie nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und den persönlichen Wohnwünschen anzupassen.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates, ausgebautes Gebäude, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Ob als Homeoffice, Hobbybereich, Atelier, Fitnessraum oder komfortabler Gästebereich – diese zusätzlichen Flächen schaffen wertvolle Freiräume und machen das Anwesen besonders flexibel.

Auch der Außenbereich lässt kaum Wünsche offen. Die Doppelgarage, ein Carport sowie weitere Stellplätze bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und Freizeit. Die gewachsene Bepflanzung sorgt für Privatsphäre und unterstreicht den parkähnlichen Charakter des Grundstücks. In Verbindung mit dem unmittelbar angrenzenden Gemeindeteich entsteht ein außergewöhnliches Wohnumfeld, das Ruhe, Natur und Erholung auf besondere Weise miteinander verbindet.

Abgerundet wird das Angebot durch eine für das Baujahr erfreulich gute

Energieeffizienzklasse C, die eine solide Grundlage für die zukünftige Nutzung bietet.

Dieses Wohnanwesen richtet sich an Käufer, die mehr suchen als ein klassisches Einfamilienhaus – nämlich ein Zuhause mit großzügigem Platzangebot, vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und einem außergewöhnlichen Wohngefühl in naturnaher Umgebung.

Αριθμός ακινήτου: 26466047 - 18516 Griebenow

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

- neue Gas-therme 2022
- Glasfaser-Anschluss
- teilweise Fußbodenheizung
- 2 Kaminöfen
- geräumiger Wintergarten
- Doppelgarage und Carport
- 2 Gartenhäuser
- Zugang Gemeindeteich

Αριθμός ακινήτου: 26466047 - 18516 Griebenow

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

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: 26466047 - 18516 Griebenow

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

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

Αριθμός ακινήτου: 26466047 - 18516 Griebenow

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

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

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