

Griebenow

# Nagy családi ház dupla garázzsal Griebenowban

VP azonosító: 25466012



VÉTELÁR: 389.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 196,15 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 804 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25466012 - 18516 Griebenow**

- Áttekintés**
- Az ingatlan**
- Áttekintés: Energia adatok**
- Alaprajzok**
- Az első benyomás**
- Részletes felszereltség**
- Minden a helyszínről**
- További információ / adatok**
- Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25466012 - 18516 Griebenow

## Áttekintés

|                       |  |
|-----------------------|--|
| VP azonosító          | 25466012   |
| Hasznos lakótér       | ca. 196,15 m <sup>2</sup>                        |
| Szobák                | 8  |
| Hálósobák             | 6  |
| Fürdoszobák           | 2  |
| Építés éve            | 1995/2001  |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs |

|                      |   |
|----------------------|---|
| Vételár              | 389.000 EUR   |
| Ház                  | Családi ház   |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Kivitelezési módszer | Szilárd   |
| Hasznos terület      | ca. 80 m <sup>2</sup>   |
| Felszereltség        | Kandalló, Beépített konyha  |

VP azonosító: 25466012 - 18516 Griebenow

## Áttekintés: Energia adatok

|   |                |  |                            |
|---|----------------|--|----------------------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés     | Energiatanúsítvány   | Energia tanúsítvány        |
| Energiaforrás                                     | Könnyű földgáz | Végso<br>energiafogyasztás                                       | 87.80 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 28.04.2035     | Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | C                          |
| Energiaforrás                                     | Gáz            | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1995                       |

**VP azonosító: 25466012 - 18516 Griebenow**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 25466012 - 18516 Griebenow

## Az ingatlan



VP azonosító: 25466012 - 18516 Griebenow

## Az ingatlan



VP azonosító: 25466012 - 18516 Griebenow

## Az ingatlan



VP azonosító: 25466012 - 18516 Griebenow

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25466012 - 18516 Griebenow**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 25466012 - 18516 Griebenow

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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)

VP azonosító: 25466012 - 18516 Griebenow

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

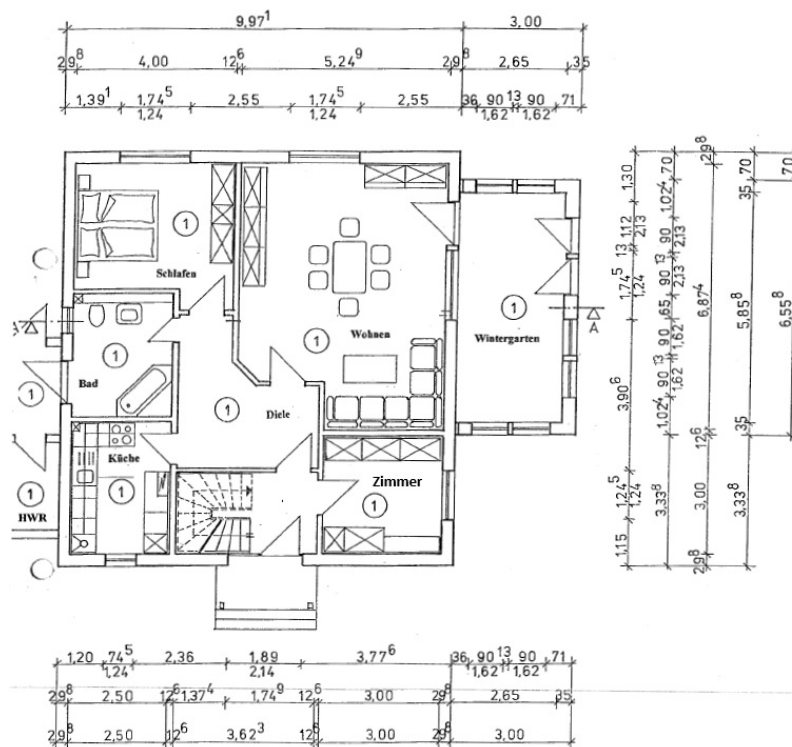
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

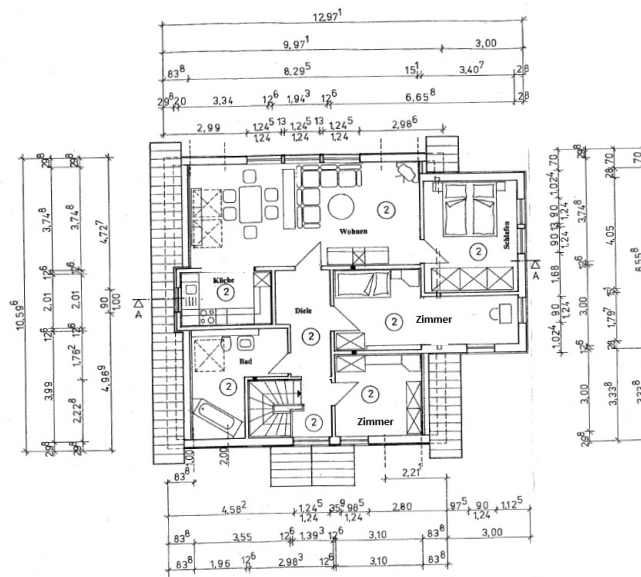
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 25466012 - 18516 Griebenow

# Alaprajzok



GRUNDRISS ERDGESCHOSS  
M 1:100



GRUNDRISS: DACHGESCHOSS  
M 1:100

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25466012 - 18516 Griebenow**

## Az első benyomás

Eladó egy tágas, kb. 196,15 m<sup>2</sup> lakóterületű, családi ház, kb. 804 m<sup>2</sup>-es telken. Az udvar oldalán, közvetlenül egy kis tó mellett található ingatlan sokféle felhasználási lehetőséget kínál, ideális nagycsaládosok számára, vagy az egy fedél alatti élet és munka kombinálására. A ház 1995-ben épült masszív építési módszerekkel, majd 2001-ben bővítették egy emeleti hozzáépítéssel és egy télikerttel. 2001-ben épült egy masszív melléképület is két garázzsal és további helyiségekkel. Ez a melléképület további felhasználási lehetőségeket kínál (3 szoba és egy zuhanyzós fürdőszoba). A foház kivételesen tágas elrendezésű, összesen nyolc szobával, köztük hat hálósobával. Két fürdőszoba (egy zuhanyzós, egy kádas) boséges kényelmet biztosít egy nagyobb család mindennapi igényeinek kielégítésére. Jelenleg családi házként használják, az elrendezés és a jellemzők lehetővé teszik kétlakásos lakóházzá alakítását is. Az ingatlan további előnye a gázfűtés, amelyet 2022-ben cseréltek le. Ezenkívül két kandalló is található, amelyek tökéletesek a hangulatos estékhez a tűz mellett. A házban részleges padlófűtés található. A főépület és a melléképület között egy nagy háztartási helyiség található. Itt a vevo szaunát is kialakíthat. A télikert egész évben pihenésre csábít, és csodálatos kilátást nyújt a kertre. Az optikai kábeles kapcsolat nagy sebességű internetet garantál, és biztosítja a ház jövőállóságát. Továbbá, a legtöbb ablak mechanikus redonyokkal van felszerelve. A gyönyörűen parkosított területen található egy kerti ház több szobával és fedett terasszal, valamint egy másik kis kerti ház terasszal. Innen csodálatos kilátás nyílik a szomszédos tóra. Különösen figyelemre méltó a ház által kínált lakhatási kényelem és sokoldalúság kombinációja. Akár több generáció együttéléséről, otthoni munkavégzésről vagy egyszerűen a tágas terek pihenésre való használatáról van szó – a lehetőségek sokrétűek.

**VP azonosító: 25466012 - 18516 Griebenow**

## **Részletes felszereltség**

- Glasfaser-Anschluss
- teilweise Fußbodenheizung
- 2 Kaminöfen
- Doppelgarage und Carport
- 2 Gartenhäuser

**VP azonosító: 25466012 - 18516 Griebenow**

## **Minden a helyszínről**

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.

**VP azonosító: 25466012 - 18516 Griebenow**

## **További információ / adatok**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 28.4.2035.**

**Endenergieverbrauch beträgt 87.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.**

**Die Energieeffizienzklasse ist C.**

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

**VP azonosító: 25466012 - 18516 Griebenow**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Jan Fehlhaber**

---

**Schuhhagen 22, 17489 Greifswald**

**Tel.: +49 3834 - 85 59 555**

**E-Mail: [greifswald@von-poll.com](mailto:greifswald@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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