

Griebenow

Nagy családi ház dupla garázzsal Griebenowban

VP azonosító: 25466012



VÉTELÁR: 425.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 196,15 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 804 m²



Áttekintés
Az ingatlan
Áttekintés: Energia adatok
Alaprajzok
Az elso benyomás
Részletes felszereltség
Minden a helyszínrol
További információ / adatok

Kapcsolattartó



Áttekintés

VP azonosító	25466012
Hasznos lakótér	ca. 196,15 m ²
Szobák	8
Hálószobák	6
Fürdoszobák	2
Építés éve	1995/2001
Parkolási lehetoségek	1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	425.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 80 m ²
Felszereltség	Kandalló, Beépített konyha



Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Könnyu földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.04.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	87.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	С
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995







































Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an. Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

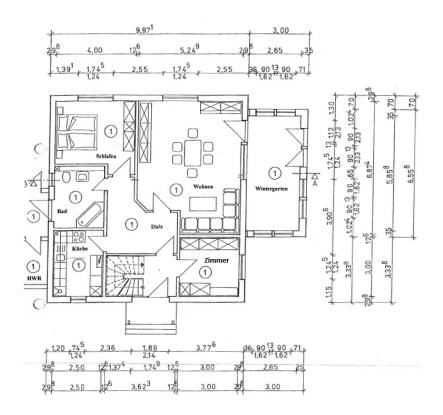
T.: +49 (0)3834 - 85 59 555

www.von-poll.com





Alaprajzok



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



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



Az elso benyomás

Eladó egy tágas, kb. 196,15 m² lakóterületu, családi ház, kb. 804 m²-es telken. Az udvar oldalán, közvetlenül egy kis tó mellett található ingatlan sokféle felhasználási lehetoséget kínál, ideális nagycsaládosok számára, vagy az egy fedél alatti élet és munka kombinálására. A ház 1995-ben épült masszív építési módszerekkel, majd 2001-ben bovítették egy emeleti hozzáépítéssel és egy télikerttel. 2001-ben épült egy masszív melléképület is két garázzsal és további helyiségekkel. Ez a melléképület további felhasználási lehetoségeket kínál (3 szoba és egy zuhanyzós fürdoszoba). A foház kivételesen tágas elrendezésu, összesen nyolc szobával, köztük hat hálószobával. Két fürdoszoba (egy zuhanyzós, egy kádas) boséges kényelmet biztosít egy nagyobb család mindennapi igényeinek kielégítésére. Jelenleg családi házként használják, az elrendezés és a jellemzok lehetové teszik kétlakásos lakóházzá alakítását is. Az ingatlan további elonye a gázfutés, amelyet 2022-ben cseréltek le. Ezenkívül két kandalló is található, amelyek tökéletesek a hangulatos estékhez a tuz mellett. A házban részleges padlófutés található. A foépület 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 sebességu internetet garantál, és biztosítja a ház jövoállóságát. Továbbá, a legtöbb ablak mechanikus redonyökkel van felszerelve. A gyönyöruen 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 együttélésérol, otthoni munkavégzésrol vagy egyszeruen a tágas terek pihenésre való használatáról van szó – a lehetoségek sokrétuek.



Részletes felszereltség

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



Minden a helyszínrol

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.



További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 87.80 kwh/(m²*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.



Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald Tel.: +49 3834 - 85 59 555 E-Mail: greifswald@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com