

Liepen / Padderow

Stílusos vidéki élet – tágas ház idilli kerttel a mezo szélén

VP azonosító: 25466021



VÉTELÁR: 298.550 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 220 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 2.157 m²

VP azonosító: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

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

VP azonosító: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

Áttekintés

VP azonosító	25466021
Hasznos lakótér	ca. 220 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	6
Fürdoszobák	3
Építés éve	1947
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	298.550 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 100 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	29.09.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	208.78 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1948

VP azonosító: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

Az ingatlan



VP azonosító: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

Az ingatlan



VP azonosító: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

Az ingatlan



VP azonosító: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

Az ingatlan



VP azonosító: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

Az ingatlan



VP azonosító: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

Az ingatlan



VP azonosító: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

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



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.

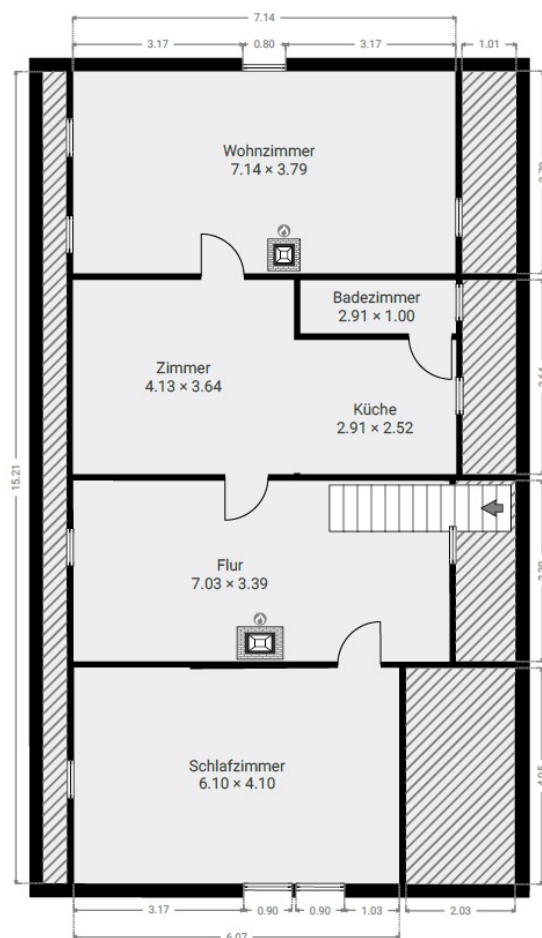
www.von-poll.com

VP azonosító: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

Alaprajzok



▼ Dach



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß der OnGeo GmbH

0 1 2 3m
1:75
Page 10/13

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

VP azonosító: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott vidéki ház tágas lakótereket, rengeteg bájt és számos kényelmi szolgáltatást kínál idilli környezetben, egy mező szélén. Az 1947 körül épült ház egy körülbelül 2157 m²-es nagyméretű telken fekszik. Körülbelül 220 m²-es lakóterülettel büszkélkedhet, és szilárd építési módszerekkel, természetes alapozással és dupla héjú falazattal épült. 2016 és 2022 között jelentős modernizációkat hajtottak végre, beleértve a szennyvízcsövek, a földszinti fürdőszoba, az olajtűzelésű kazán, az elektromos rendszer, az alagsor felújítását és egy teljesen biológiai szennyvíztisztító telep telepítését. A hagyományos építkezés varázsa azonnal szembetűnik a házba lépve. Sok szobában deszkapadló, látszó fagerendák és gondosan megörzött részletek találhatók, amelyek meleg és hívogató légkört teremtenek. A földszinten öt szoba található, köztük egy összekötő szoba, egy konyha, két fürdőszoba, egy tágas elosztó és egy 2000-ben a délkeleti oldalhoz épített világos veranda, ahonnan gyönyörű kilátás nyílik a kertre. Az emeleten galéria, ablakos zuhanyzó és további három szoba – egyben egy összenyitható szoba – található, amelyek ideálisak hálószobaként, irodaként vagy vendégszobaként. Két fatűzelésű kályha (egy a földszinten és egy az emeleten) kellemes meleget biztosít a hidegebb hónapokban. A konyhában található fatűzelésű kályha nosztalgikus hangulatot kölcsönöz, miközben praktikus fűtési lehetőségeket is kínál. Három fürdőszoba – kettő a földszinten és egy az emeleten – gondoskodik az elvárható kényelemről. A központi fűtés minden helyiségben kellemes meleget biztosít. A részben pinceként szolgáló terület kazánházként szolgál. A modern internet-hozzáférést optikai kábel biztosítja. Az ingatlan gondosan parkosított, változatos kertrészekkel, amelyek a gondos növényzetnek köszönhetően biztosítják a magánéletet és az árnyékolást. Két garázs és egyéb masszívan megépített melléképületek bőséges helyet kínálnak járművek, tárolás és muhely számára. További fénypont a telken található különálló szauna. Az utóbbi időben nem volt használatban, és kora miatt némi kopásnyomot mutat, de funkcionális. Egy kis barkácsolással és kozmetikai felújítással hangulatos pihenőhellyé alakítható. A mező szélén való elhelyezkedés békét és nyugalmat, természetközeli kapcsolatot és a környező tájra nyíló csodálatos kilátást kínál. Ugyanakkor jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik, így minden fontos szolgáltatás könnyen elérhető.

VP azonosító: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

Részletes felszereltség

- Dielenböden und sichtbare Holzbalken
- Kaminöfen im Erd- und Dachgeschoss
- Küchenhexe in der Küche
- 3 Bäder (2 im Erdgeschoss, 1 im Dachgeschoss)
- Zentralheizung (Öl) und vollbiologische Kleinkläranlage
- Modernisierungen 2015–2022 (z.B. Elektrik, Bad, Heizung, Abwasser)
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- 2 Garagen und weitere Nutzräume im Nebengebäude
- separates Saunahaus, funktionstüchtig, optisch aufbereitungswürdig
- liebevoll angelegter, sightgeschützter Garten mit verschiedenen Bereichen

VP azonosító: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in Padderow, einem ruhigen Ortsteil der Gemeinde Neetzow-Liepen im Landkreis Vorpommern-Greifswald. Die Umgebung ist ländlich und naturnah – ideal für alle, die Ruhe und Freiraum schätzen.

Die nächstgelegene Stadt Jarmen ist in ca. 10 Minuten erreichbar und bietet eine gute Grundversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Tankstelle, Ärzten und Apotheke. Die Autobahn A20 (Anschlussstelle Jarmen) sorgt für eine schnelle Anbindung in Richtung Rostock, Lübeck und Berlin. Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald liegt rund 30 Autominuten entfernt.

Ein kulturelles Highlight der Region ist das nur wenige Kilometer entfernte Schloss Neetzow – ein historisches Herrenhaus im neugotischen Stil.

Die Lage eignet sich hervorragend für Menschen, die naturnah wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

VP azonosító: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 208.78 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1948.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

VP azonosító: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com