

Griebenow

Kétlakásos ház dupla garázzsal Griebenowban

VP azonosító: 25466023



VÉTELÁR: 389.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 196,15 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 804 m²

VP azonosító: 25466023 - 18516 Griebenow

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

VP azonosító: 25466023 - 18516 Griebenow

Áttekintés

VP azonosító	25466023
Hasznos lakótér	ca. 196,15 m ²
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
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 80 m ²
Felszereltség	Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25466023 - 18516 Griebenow

Áttekintés: Energia adatok

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

VP azonosító: 25466023 - 18516 Griebenow

Az ingatlan



VP azonosító: 25466023 - 18516 Griebenow

Az ingatlan



VP azonosító: 25466023 - 18516 Griebenow

Az ingatlan



VP azonosító: 25466023 - 18516 Griebenow

Az ingatlan



VP azonosító: 25466023 - 18516 Griebenow

Az ingatlan



VP azonosító: 25466023 - 18516 Griebenow

Az ingatlan



VP azonosító: 25466023 - 18516 Griebenow

Az ingatlan



VP azonosító: 25466023 - 18516 Griebenow

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.

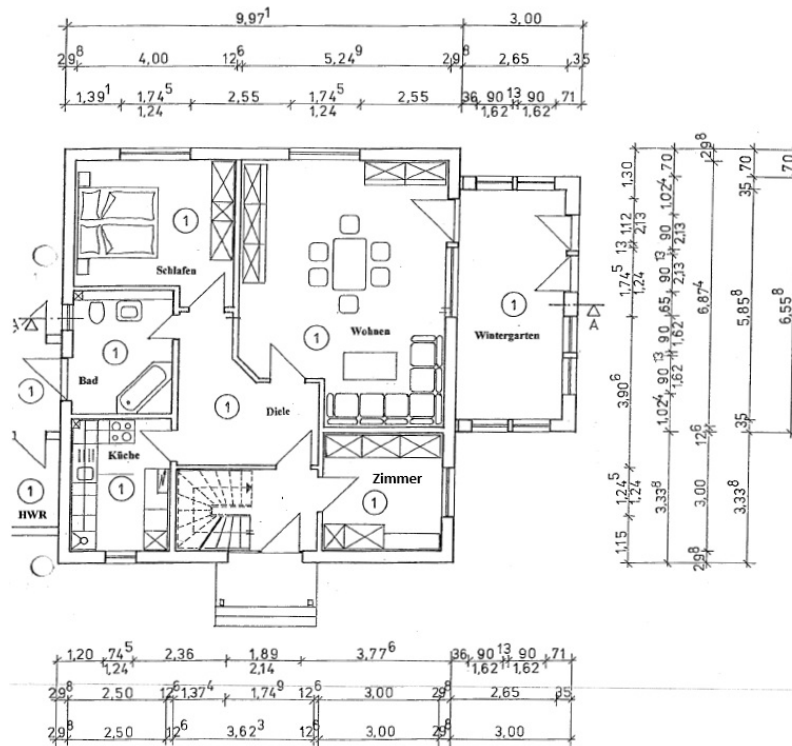
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

www.von-poll.com

VP azonosító: 25466023 - 18516 Griebenow

Alaprajzok



VP azonosító: 25466023 - 18516 Griebenow

Az első benyomás

Eladó egy tágas, kb. 196,15 m² összterületű, kétlakásos ház, kb. 804 m²-es telken. Az ingatlan az udvar feloldali oldalán található, közvetlenül egy kis tó mellett, és 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 az emeleten egy hozzáépítéssel és egy világos télikerttel. 2001-ben épült egy masszív melléképület is két garázzsal és további helyiségekkel. Ez a melléképület további számos felhasználási lehetőséget kínál (3 szoba és egy zuhanyzós fürdőszoba). A foház két különálló lakóegységre oszlik: Földszint: Nagy nappali, ahonnan ki lehet jutni a télikertbe, további két szoba, konyha, zuhanyzós fürdőszoba és eloszoba. Emelet: Nagy nappali amerikai konyhával (beleértve a beépített konyhát is), további három szoba, fürdőszoba káddal és ablakkal, valamint eloszoba. Jelenleg az ingatlan családi házként használatos. Elrendezésének és tulajdonságainak köszönhetően azonban könnyen használható hagyományos kétlakásos házként. Külön elonye a 2022-ben felújított gázfűtés. A hűvösebb napokon két fatüzelésű kályha is otthonos hangulatot teremt. Egyes helyiségekben padlófűtés is található. A főépület és a melléképület között egy tágas háztartási helyiség található, amely ideális szaunának. Az egész évben nyitva tartó télikertből szép kilátás nyílik a kertre, és tökéletes hely a kikapcsolódásra. Az optikai kábel nagy sebességű internetet biztosít, és biztosítja a ház jövőállóságát. A legtöbb ablak mechanikus redonnyel van felszerelve. A gyönyörűen parkosított területen található egy kerti ház több szobával és fedett terasszal, valamint egy másik kis kerti ház terasszal – mindkettő közvetlen kilátást nyújt a szomszédos tóra. Különösen figyelemre méltó a kényelmes lakhatás és a sokoldalú felhasználási lehetőségek sikeres kombinációja. Akár többgenerációs életre, akár otthoni irodáról, akár egyszerűen tágas, tágas életre van szó – ez a ház számos lehetőséget kínál.

VP azonosító: 25466023 - 18516 Griebenow

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25466023 - 18516 Griebenow

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.

VP azonosító: 25466023 - 18516 Griebenow

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.

VP azonosító: 25466023 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com