

Behrenhoff / Müssow

Félreeso helyen, rengeteg térrel a kikapcsolódásra: Nagy ház nagy garázzsal

VP azonosító: 25466026



VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 249,72 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 4.321 m²

VP azonosító: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

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

VP azonosító: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Áttekintés

VP azonosító	25466026
Hasznos lakótér	ca. 249,72 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1956
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs

Vételár	299.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2002
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer
Energiaforrás	Elektro
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.01.2036
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	237.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1956

VP azonosító: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Az ingatlan



VP azonosító: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Az ingatlan



VP azonosító: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Az ingatlan



VP azonosító: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Az ingatlan



VP azonosító: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

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

VP azonosító: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

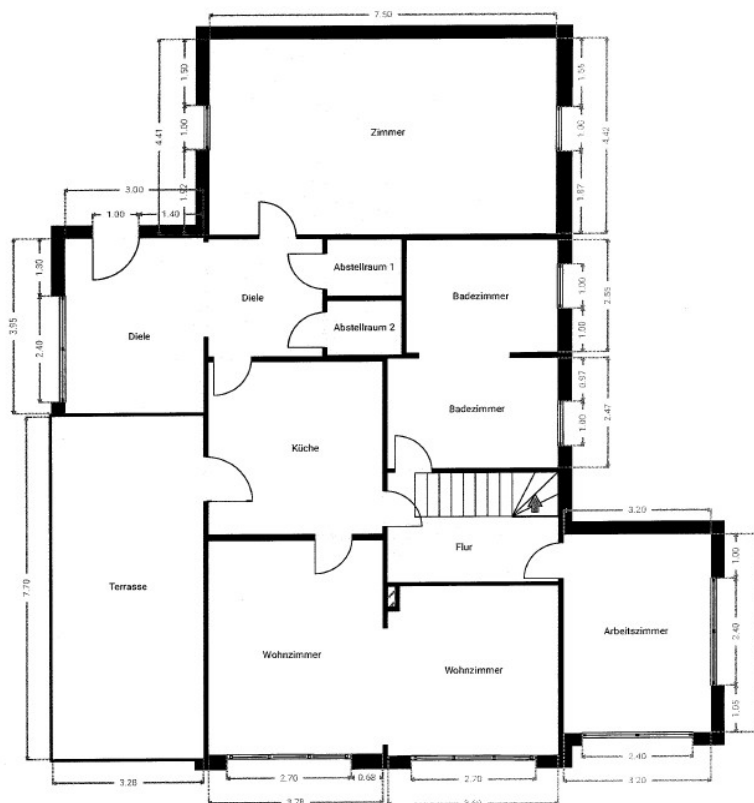
www.von-poll.com

VP azonosító: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Alaprajzok

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 12

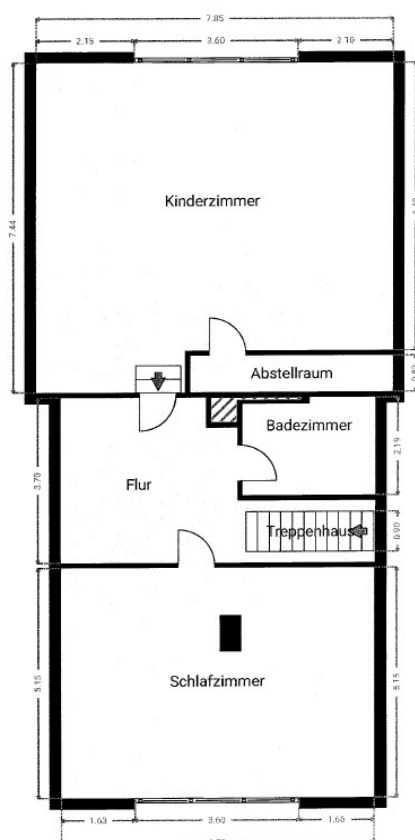


Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0 1 2 3 4m
1:87
Page 1/12

▼ Dach

RÄUME: 6



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0 1 2 3 4m
1:87
Page 9/12

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

VP azonosító: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Az első benyomás

Ez a tágas, 1956-ban épült családi ház egy nagy, félreeso, körülbelül 4321 m²-es telken fekszik, amely egy mezovel határos. Az ingatlan bőséges teret és nagyszerű lehetőségeket kínál az egyéni lakhatási elképzelésekhez, de a modern életszínvonalnak való megfelelés érdekében felújításra szorul. A helyszín magas fokú magánélettel és változatos lehetőségekkel büszkélkedhet – ideális azok számára, akik a természet közelében szeretnének élni, és otthonukat saját elképzelésük szerint szeretnék megtervezni. A körülbelül 249,72 m²-es, öt szobára osztott lakóterülettel az ingatlan alkalmas a tágas teret igénylő családok, valamint a tágas életteret kedvelő párok számára is. A földszinten két nagy szoba és egy további szoba, egy tágas eloszoba található egy hozzá tartozó folyosóval és két tárolóhelyiséggel, egy tágas konyha beépített szekrényekkel, valamint egy fürdőszoba (még nem fejeződött be) található. A földszinten padlófűtés biztosítja a kellemes meleget. Az emeleten két nagy hálószoba található, amelyek rugalmasan használhatók irodaként, vendégszobaként vagy gyerekszobaként. Néhány szobában látszó fa gerendák találhatók, amelyek egyedi jelleget és meleg, hívogató hangulatot kölcsönöznek a háznak. Egy további zuhanyzó a felső szinten extra kényelmet biztosít, és lehetővé teszi a nyugodt életet még egy nagyobb családdal is. A tágas nappali központi eleme egy fatüzelésű kályha, amely otthonos meleget és kellemes hangulatot biztosít, különösen a hidegebb hónapokban. A jelenlegi fűtési rendszer éjszakai hotárolós kályhákból áll (modernizálták 2005-ben). További korszerűsítésekre az 1990-es évek és a 2000-es évek eleje között került sor – beleértve az elektromos rendszer és az ablakok cseréjét 2002-ben. A tető javításra szorul. Az ingatlanhoz tartozik egy nagy garázs is integrált muhellyel (2002-ben épült, körülbelül 80 m² alapterületű), amely bőséges helyet kínál járművek, kerékpárok és további tároláshoz. A modern munkavégzéshez optikai kábeles kapcsolat és nagy sebességű internet már ki van építve. Ezenkívül van egy üvegház és egy saját kút, amely megbízhatóan ellátja vízzel a kertet. A buja faállomány kiemeli az ingatlan természetes jellegét, és árnyékot ad a meleg napokon, valamint változatos lehetőségeket kínál a kültéri kialakításra. A tágas kert különösen vonzóvá teszi az ingatlant a kertészkedés szerelmesei és az állatbarátok számára. Akár zöldségtermesztésről, szabadidős tevékenységek élvezetéről, vagy egyszerűen csak a nyüzsgéstől való pihenésről van szó – számos életstílus megvalósítható itt.

VP azonosító: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Részletes felszereltség

- Kaminofen im Wohnbereich
- Nachtspeicherheizung (Modernisierung: 2005)
- Große Garage mit integrierter Werkstatt (Baujahr 2002, ca. 80 m²)
- Glasfaseranschluss
- Gewächshaus
- Eigener Brunnen zur Gartenbewässerung
- Weitläufiges Grundstück mit ca. 4.321 m² in Alleinlage am Feldrand
- Üppiger Baumbestand

VP azonosító: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage im Ortsteil Müssow der Gemeinde Behrenhoff, südlich von Greifswald. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern und Wiesen und bietet ein angenehmes, ländliches Wohnumfeld mit viel Freiraum und Privatsphäre.

Trotz der idyllischen Lage ist die Universitäts- und Hansestadt Greifswald in nur wenigen Autominuten erreichbar. Hier finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, medizinische Versorgung sowie ein vielfältiges kulturelles Angebot. Die gute Anbindung an die B96 sorgt zudem für eine schnelle Erreichbarkeit der Küstenorte an der Ostsee sowie der Städte Stralsund und Neubrandenburg. Ideal für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig die Nähe zur Stadt nicht missen möchten.

VP azonosító: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

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