

Behrenhoff / Müssow

Alleinlage und viel Platz zum Entfalten: Großes Haus mit großer Garage

VP azonosító: 25466026



VÉTELÁR: 337.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 249,72 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 4.321 m²



- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- Kapcsolattartó



Áttekintés

VP azonosító	25466026
Hasznos lakótér	ca. 249,72 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1956
Parkolási lehetoségek	3 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs

Vételár	337.000 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



Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer
Energiaforrás	Elektromosság
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

































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:

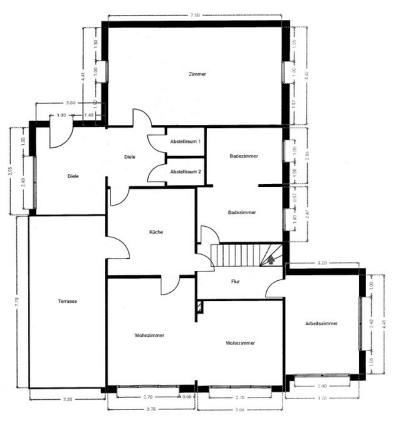
T.: +49 (0)3834 - 85 59 555

www.von-poll.com



Alaprajzok

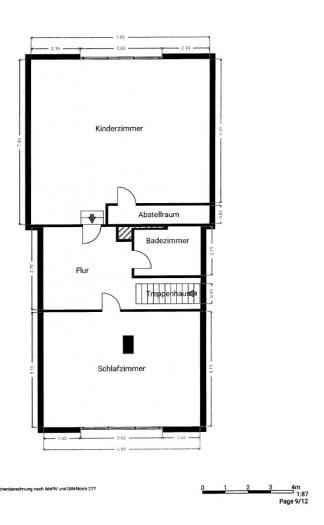
▼ Erdgeschoss RÄUME: 12



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFIV und DIN-Norm 27



▼ Dach RÄUME: 6



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



Az elso benyomás

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1956 steht auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 4.321 m² in Alleinlage am Feldrand. Die Immobilie bietet viel Platz und großes Potenzial für individuelle Wohnideen, erfordert jedoch Sanierungsarbeiten, um heutigen Wohnansprüchen zu entsprechen. Die Lage überzeugt durch ein hohes Maß an Privatsphäre und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für alle, die naturnah wohnen und ihr Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Mit einer Wohnfläche von ca. 249,72 m², verteilt auf insgesamt fünf Zimmer, eignet sich die Immobilie sowohl für Familien mit Platzbedarf als auch für Paare, die sich großzügige Gestaltungsräume wünschen.

Die Raumaufteilung umfasst im Erdgeschoss zwei große und ein weiteres Zimmer, eine geräumige Diele mit angrenzendem Flur und zwei Abstellräumen, eine großzügige Küche inklusive Einbauküche sowie ein Bad (nicht fertig ausgebaut). Im Erdgeschoss ist zudem eine Fußbodenheizung verlegt, die für angenehme Wärme sorgt.

Im Obergeschoss befinden sich zwei große Schlafzimmer, die flexibel als Arbeits-, Gästeoder Kinderzimmer genutzt werden können. In einzelnen Räumen sind sichtbare
Holzbalken vorhanden, die dem Haus einen besonderen Charakter und eine warme,
wohnliche Atmosphäre verleihen. Ein weiteres Duschbad im Obergeschoss sorgt für
zusätzlichen Komfort und ermöglicht auch bei einer größeren Familienstruktur ein
entspanntes Miteinander.

Herzstück des großzügigen Wohnbereichs ist ein Kaminofen, der insbesondere in der kälteren Jahreszeit für wohlige Wärme und eine angenehme Atmosphäre sorgt. Das aktuelle Heizsystem besteht aus einer Nachtspeicherheizung (Modernisierung 2005). Weitere Modernisierungen fanden zwischen den 1990er-Jahren und Anfang der 2000er-Jahre statt – dabei wurden im Jahr 2002 sowohl die Elektrik als auch die Fenster erneuert. Das Dach ist sanierungsbedürftig.

Zur weiteren Ausstattung des Grundstücks gehören eine große Garage mit integrierter Werkstatt (Baujahr 2002, insgesamt ca. 80 m² Grundfläche) mit viel Platz für Fahrzeuge, Fahrräder und zusätzlichen Stauraum. Ein Glasfaseranschluss für modernes Arbeiten und schnelles Internet ist bereits im Haus integriert. Außerdem sind ein Gewächshaus und ein eigener Brunnen vorhanden, der den Gartenbereich zuverlässig mit Wasser versorgt. Der üppige Baumbestand unterstreicht den naturnahen Charakter der



Liegenschaft und bietet sowohl Schatten an warmen Tagen als auch vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung im Freien.

Durch den weitläufigen Außenbereich ist die Immobilie besonders interessant für Gartenliebhaber und Tierfreunde. Ob Gemüseanbau, Freizeitgestaltung oder einfach das Genießen der Ruhe abseits des Trubels – hier lassen sich viele Lebensentwürfe verwirklichen.



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



Minden a helyszínrol

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.



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