

Mesekenhagen / Gristow

Tágas családi ház dupla kocsibeállóval és gyümölcsös

VP azonosító: 25466033



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 296.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 165,05 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 690 m²

VP azonosító: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

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

VP azonosító: 25466033 - 17498 Mesekehagen / Gristow

Áttekintés

VP azonosító	25466033
Hasznos lakótér	ca. 165,05 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1998
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	296.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	22.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	113.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1998

VP azonosító: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

Az ingatlan



VP azonosító: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

Az ingatlan



VP azonosító: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

Az ingatlan



VP azonosító: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

Az ingatlan



VP azonosító: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

Az ingatlan



VP azonosító: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

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: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung Ihrer
Immobilie an.

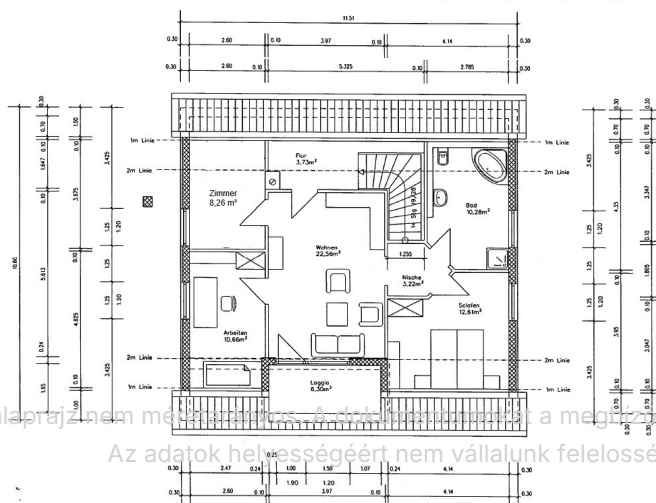
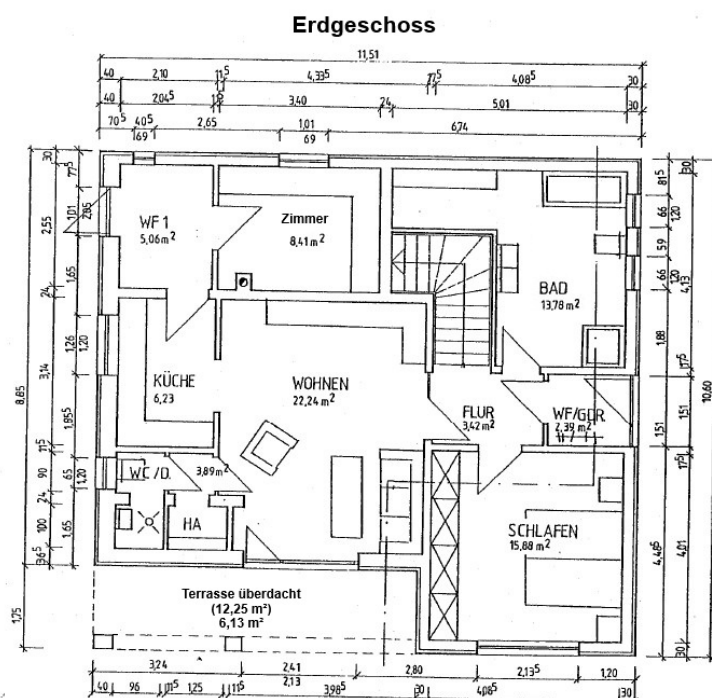
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

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

www.von-poll.com

VP azonosító: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos, a méretek pontosítását a megíró adta át a részünkre.

Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

Az első benyomás

Ez a különálló családi ház, amelyet 1998-ban masszív építési módszerekkel építettek, tágas, körülbelül 165,05 m²-es lakóterületet kínál egy körülbelül 690 m²-es telken, vonzó helyen. Összesen hét szobájával – köztük öt hálósobájával – és két fürdoszobájával az ingatlan ideális nagyobb családok számára, de azoknak a vásárlóknak is, akiknek dolgozósobára, vendégeknek vagy hobbiknak van szükségük helyre. A földszinten egy hívogató elosztó fogadja a lakókat és a vendégeket. A nappali a ház szívének alkotja, és közvetlen hozzáférést biztosít a részben fedett, déli fekvésű teraszhoz – ideális hely a szabadtéri kikapcsolódásra. A konyha a nappali/étkező mellett található. A földszinten található még egy hálósoba, egy másik, irodának is alkalmas szoba, egy kis zuhanyzós fürdósoba, valamint egy további fürdósoba káddal és WC-vel. A fürdósoba mellett egy háztartási helyiség található, amely további tárolóhelyet biztosít. Az emeleten további négy szoba áll rendelkezésre, amelyek rugalmasan használhatók – ezek közül az egyik egy összenyitható szoba, amely nappaliként vagy hobbiszobaként is funkcionálhat. Egy második, tágas fürdósoba káddal és zuhanyzóval teszi teljessé ezt a szintet. A déli fekvésű loggiáról gyönyörű kilátás nyílik a kertre. Az ingatlan az udvar felől kerített, és számos tereprendezési lehetőséget kínál. A fészer mellett egy különálló kerti házikó és egy esővízgyűjtő tartály is található. A saját kút tovább egyszerűsíti a kert öntözését. A jól karbantartott gyümölcsfák különösen vonzóak, nemcsak vizuálisan vonzóak, hanem bőséges termést is ígérnek minden évben. A telken dupla kocsibeálló és további parkolóhelyek állnak rendelkezésre. Az összes ablakon mechanikus redonyok, központi gázfűtés és egy kémény található, amely lehetővé teszi kandalló telepítését. A száloptikás kapcsolat nagy sebességű internet-hozzáférést biztosít, így a ház vonzó a modern otthoni munkavégzéshez. Az ingatlan felújításra szorul, és lehetőséget kínál a leendő tulajdonosoknak, hogy saját ötleteiket beépítsék a modernizációba és a tervezésbe. A szilárd szerkezet és a nagyvonalú elrendezés kiváló alapot nyújt a személyre szabott élethez.

VP azonosító: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

Részletes felszereltség

- Glasfaser
- Brunnen
- Doppelcarport
- Schuppen
- Gartenhaus
- Freisitz im Erdgeschoss, Loggia im Obergeschoss
- mechanische Rollläden an allen Fenstern
- 1 Wannenbad, 1 Duschbad, 1 Vollbad

VP azonosító: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Gristow der Gemeinde Mesekenhagen, einer ruhigen und landschaftlich geprägten Umgebung in unmittelbarer Nähe zu Greifswald. Über die Bundesstraße B105 und die Autobahn A20 besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung: Greifswald erreicht man in rund 10 Minuten, die Hansestadt Stralsund in etwa 25 Minuten. Damit eignet sich die Lage besonders gut für Pendler, die die Nähe zu beiden Städten schätzen.

Gristow selbst ist durch seine Lage am Bodden und den beliebten Tierpark Gristow bekannt, der zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Familien und Naturliebhaber bietet. Rad- und Wanderwege in der Umgebung laden zu Ausflügen in die Natur ein, während die Nähe zur Küste zusätzliche Erholungsmöglichkeiten schafft.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Greifswald, sodass die Bewohner von einer Kombination aus naturnahem Wohnen und städtischer Infrastruktur profitieren.

VP azonosító: 25466033 - 17498 Mesekehagen / Gristow

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 113.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

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