

Mesekenhagen / Gristow

Tágas családi ház dupla kocsibeállással és gyümölcsösrel

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 Mesekehagen / 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	Vételár	296.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 165,05 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	7		
Hálósobák	5		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1998	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely	Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 25466033 - 17498 Mesekehagen / Gristow

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	113.20 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.09.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1998

VP azonosító: 25466033 - 17498 Mesekehagen / Gristow

Az ingatlan



VP azonosító: 25466033 - 17498 Mesekehagen / Gristow

Az ingatlan



VP azonosító: 25466033 - 17498 Mesekehagen / Gristow

Az ingatlan



VP azonosító: 25466033 - 17498 Mesekehagen / Gristow

Az ingatlan



VP azonosító: 25466033 - 17498 Mesekehagen / Gristow

Az ingatlan



VP azonosító: 25466033 - 17498 Mesekehagen / 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

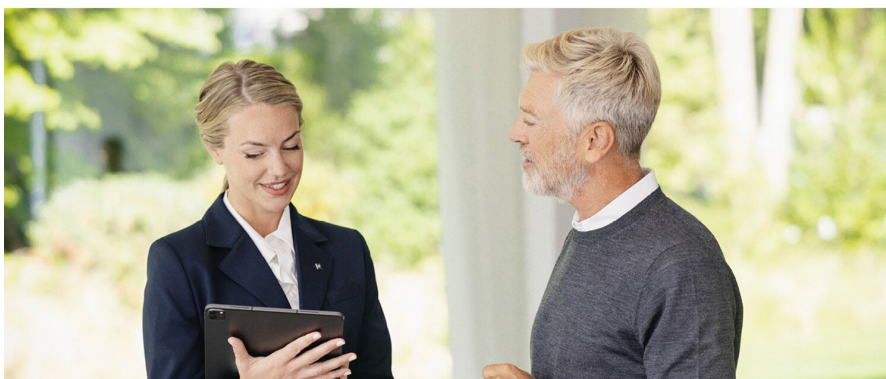
VP azonosító: 25466033 - 17498 Mesekehagen / Gristow

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

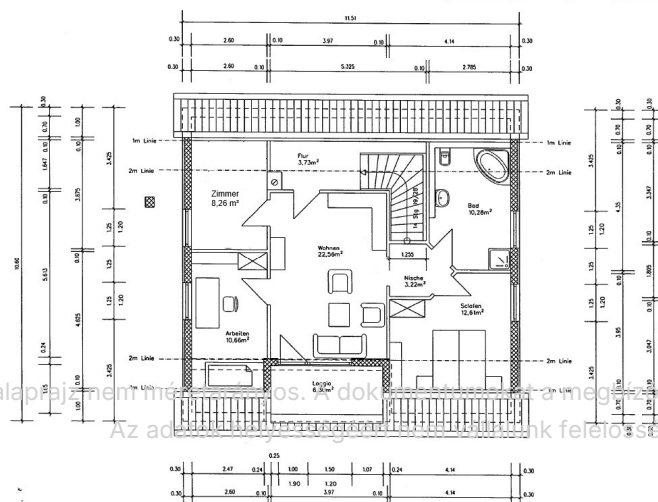
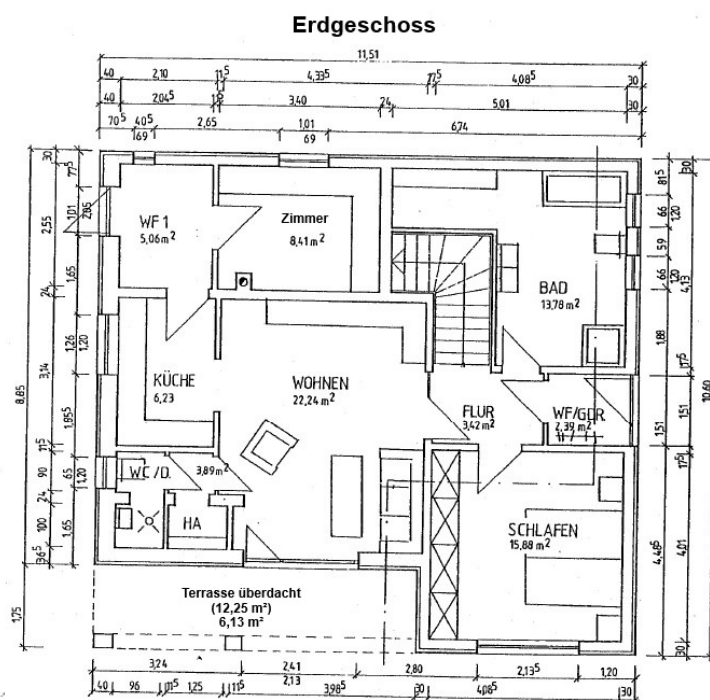
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

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

www.von-poll.com

VP azonosító: 25466033 - 17498 Mesekehagen / Gristow

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dok. csak tájékoztató jellegű, a megközelítő adatát a részünkre.
Az adatszolgáltatás jogait fenntartjuk felénk felelőséget.

VP azonosító: 25466033 - 17498 Mesekehagen / 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 hálószobájával – és két fürdőszobájával az ingatlan ideális nagyobb családok számára, de azoknak a vásárlóknak is, akiknek dolgozószobára, vendégeknek vagy hobbiknak van szükségük helyre. A földszinten egy hívogató eloszoba 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 szabadterei kikapcsolódásra. A konyha a nappali/étkező mellett található. A földszinten található még egy hálószoba, egy másik, irodának is alkalmas szoba, egy kis zuhanyzós fürdőszoba, valamint egy további fürdőszoba káddal és WC-vel. A fürdőszoba 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 fürdőszoba 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 esovízgyűjtő 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 Mesekehagen / 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 Mesekehagen / Gristow

Minden a helyszínről

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Gristow der Gemeinde Mesekehagen, 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 Mesekehagen / 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