

Brünzow / Vierow

Traumhaftes Grundstück am Feldrand: Bungalow mit Wintergarten und vielen Extras

VP azonosító: 26466027



VÉTELÁR: 415.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145,79 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.130 m²

VP azonosító: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

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

VP azonosító: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

Áttekintés

VP azonosító	26466027
Hasznos lakótér	ca. 145,79 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	1991

Vételár	415.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2021
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Fakeret
Hasznos terület	ca. 30 m ²
Felszereltség	Terasz, Szauna, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Folyékony gáz	Végso energiafogyasztás	65.50 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.04.2036	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1991

VP azonosító: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

Az ingatlan



VP azonosító: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

Az ingatlan



VP azonosító: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

Az ingatlan



VP azonosító: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

Az ingatlan



VP azonosító: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

Az ingatlan



VP azonosító: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

Az ingatlan



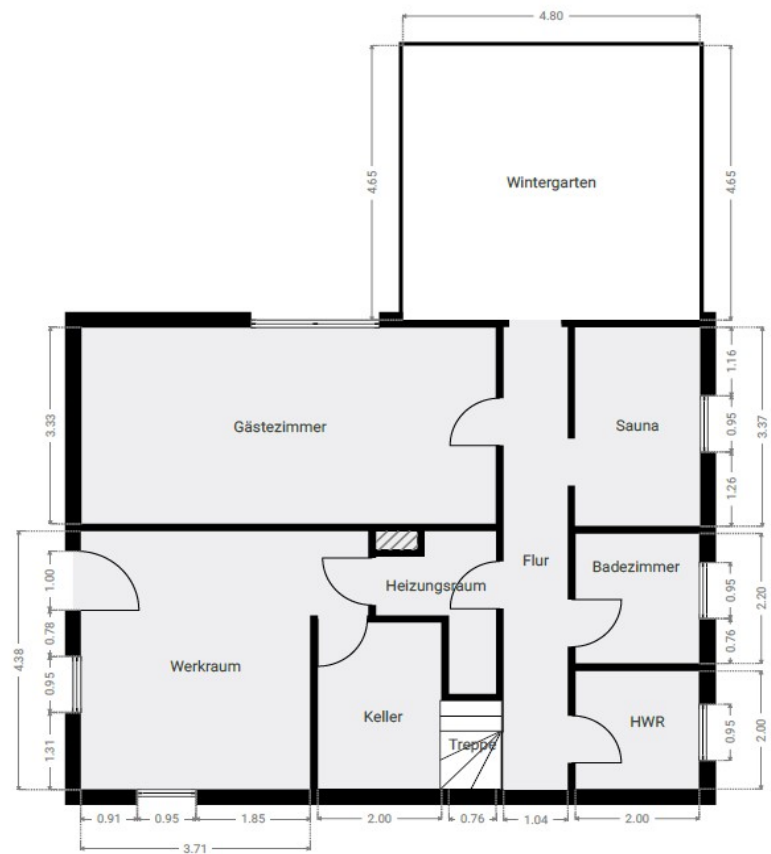
VP azonosító: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

Az ingatlan



▼ 1. Untergeschoss

RÄUME: 9



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0 1 2 3m
1:65
Page 6/11

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

VP azonosító: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

Az elso benyomás

Dieser modernisierte Bungalow überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 137 m² auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1.130 m². Die im Jahr 1991 errichtete Immobilie (Kellergeschoss in Massivbauweise, Erdgeschoss in Holzständerbauweise) wurde im Jahr 2021 in wesentlichen Bereichen modernisiert, insbesondere Küche, Bäder und Heizung. Das Haus präsentiert sich insgesamt in einem gepflegten und zeitgemäß aufgewerteten Zustand, bietet jedoch weiterhin Potenzial für kleinere Renovierungen und individuelle Anpassungen.

Das Gebäude liegt leicht erhöht auf dem Grundstück, wodurch sich vom Wohnbereich und der Terrasse ein weiter Blick über die umliegenden Felder bis hin nach Rügen eröffnet. Die leichte Hanglage des Gartens unterstreicht diese besondere Aussichtssituation und verleiht dem Außenbereich eine angenehme Struktur.

Die Raumaufteilung ist funktional und vielseitig nutzbar:

Im Erdgeschoss befinden sich ein Flur, zwei sanierte Badezimmer – eines mit Badewanne, das andere mit bodengleicher Dusche –, ein großzügiges Wohnzimmer mit Kaminofen und Parkettboden sowie direktem Zugang zur Küche mit neuer Einbauküche. Ergänzt wird diese Ebene durch zwei weitere Wohn- bzw. Schlafzimmer.

Das Kellergeschoss bietet zusätzlichen Raum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Hier stehen ein Flur, eine Waschküche, eine geräumige Werkstatt, ein Abstellraum, ein weiteres Duschbad, ein Saunaraum sowie ein beheizter Wintergarten (Baujahr 1997) mit Markise zur Verfügung. Ein großes Wohn- bzw. Schlafzimmer mit Kaminofen rundet diese Ebene ab.

Insgesamt stehen damit fünf Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Wohn-, Arbeits- oder Hobbyräume genutzt werden können.

Ein besonderes Highlight ist der Außenbereich: Das Grundstück ist vollständig eingefriedet und über viele Jahre hinweg liebevoll gestaltet worden. Neben dem leicht erhöht gelegenen Garten mit schöner Weitsicht erwarten Sie ein idyllischer Teich, mehrere Terrassenbereiche – teilweise überdacht – sowie zwei praktische Schuppen mit zusätzlichem Stauraum.

Ein Carport bietet Platz für Ihr Fahrzeug und schützt es vor Witterungseinflüssen. Ergänzt wird die Ausstattung durch einen Glasfaseranschluss für eine moderne Internetnutzung.

Die Kombination aus modernisierten Bereichen, solider Bausubstanz und weiterem Gestaltungspotenzial macht diese Immobilie besonders interessant für Käufer, die ein Haus

mit Charakter und Entwicklungsmöglichkeiten in naturnaher Lage suchen.

VP azonosító: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

Részletes felszereltség

- Glasfaser-Anschluss
- Sauna
- Parkettboden
- 3 Bäder
- beheizter Wintergarten
- Teich, mehrere Terrassen, Carport, liebevoll gestaltetes Grundstück
- neue Einbauküche
- 2 Kaminöfen

VP azonosító: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage im Küstenort Vierow, unweit des Greifswalder Boddens. Der Ort ist geprägt von seiner direkten Nähe zum Wasser, einer gewachsenen Dorfstruktur und einem hohen Maß an Ruhe und Naturnähe.

Die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung im Freien. Spaziergänge entlang der Küste, weite Blicke über den Bodden sowie die Nähe zu Naturflächen und Feldern schaffen ein besonderes Wohngefühl. Der kleine Hafen von Vierow unterstreicht den maritimen Charakter des Ortes.

Die Infrastruktur wird durch den benachbarten Ort Lubmin ergänzt. Dort stehen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung.

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar und bietet eine umfassende Infrastruktur sowie zahlreiche Arbeits- und Freizeitmöglichkeiten.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, Wasserlage und guter Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv – sowohl für Ruhesuchende als auch für Pendler.

VP azonosító: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

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