

Neuenkirchen / Leist 1

# Ökologisches Ausbauhaus mit Potenzial kurz vor Greifswald

VP azonosító: 26466028



VÉTELÁR: 285.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 117,31 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 498 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1**

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

VP azonosító: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

## Áttekintés

VP azonosító	26466028
Hasznos lakótér	ca. 117,31 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	2020

Vételár	285.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Fakeret
Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektromosság
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

## Az ingatlan



VP azonosító: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

## Az ingatlan



VP azonosító: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

## Az ingatlan



VP azonosító: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

## Az ingatlan



VP azonosító: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

## Az ingatlan



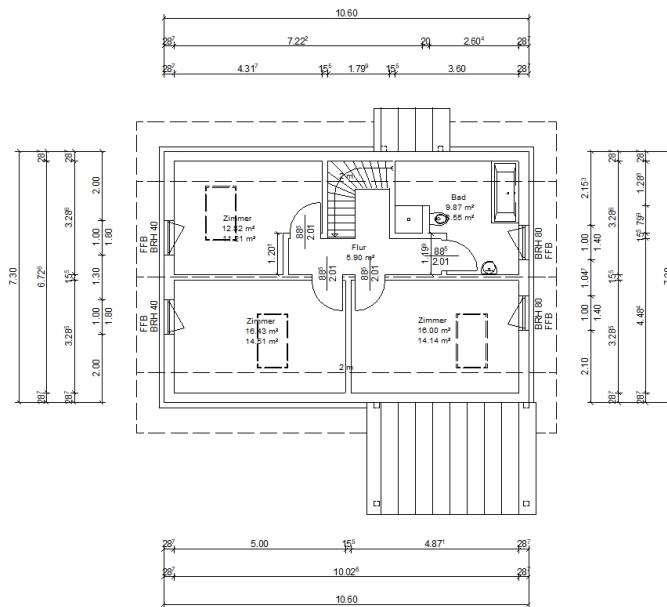
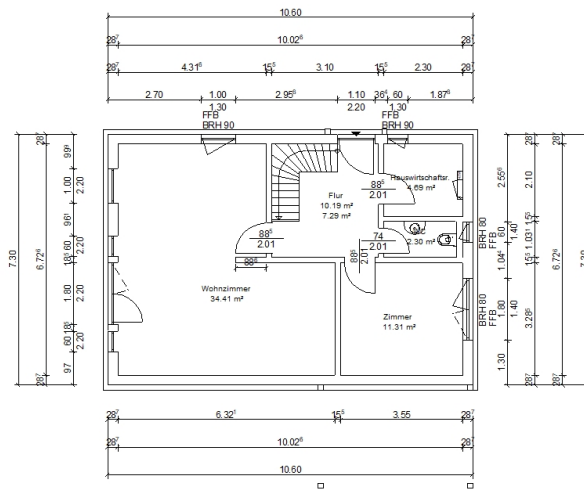
VP azonosító: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

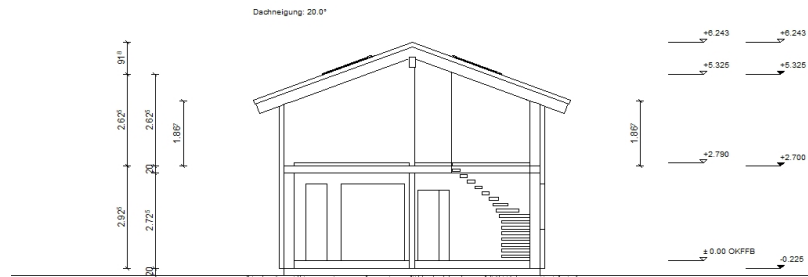
## Az ingatlan



VP azonosító: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

# Alaprajzok





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

**VP azonosító: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1**

## **Az also benyomás**

**Dieses Einfamilienhaus bietet die seltene Gelegenheit, ein bereits weit fortgeschrittenes Bauprojekt nach den eigenen Vorstellungen fertigzustellen. Das Wohnhaus befindet sich auf einem ca. 498 m<sup>2</sup> großen Erbpachtgrundstück (Laufzeit bis 2104) und wurde in ökologischer Holzrahmenbauweise errichtet. Der Innenausbau ist noch nicht abgeschlossen, sodass Käufer Materialien und Ausstattungsdetails teilweise individuell gestalten können.**

**Geplant wurde das Haus mit einer Wohnfläche von ca. 117 m<sup>2</sup>, verteilt auf fünf Zimmer. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer, ein weiteres Zimmer, ein Hauswirtschaftsraum sowie ein Gäste-WC. Das Dachgeschoss bietet drei weitere Zimmer, einen Flur sowie ein Tageslichtbad. Die durchdachte Raumaufteilung eignet sich ideal für Familien, die ein modernes Eigenheim mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten suchen.**

**Die Konstruktion basiert auf einer energieeffizienten Holzständerbauweise mit ökologischen Baustoffen. Laut Planung war die Beheizung ursprünglich über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe vorgesehen. Große Fensterflächen sorgen für helle Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.**

**Der aktuelle Ausbaustand umfasst den errichteten Rohbau einschließlich Dach, Fenstern und wesentlichen Vorinstallationen. Die Fertigstellung des Innenausbaus sowie der Außenanlagen obliegt dem Käufer. Das Grundstück präsentiert sich derzeit weitgehend ungestaltet und bietet damit viel Freiraum für individuelle Garten- und Freiflächenkonzepte.**

**VP azonosító: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1**

## **Minden a helyszínról**

**Leist I ist ein ruhiger Ortsteil der Gemeinde Neuenkirchen und liegt nur wenige Fahrminuten nördlich der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur.**

**Greifswald mit seinem historischen Stadtkern, dem Universitätsklinikum, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindertagesstätten ist in kurzer Zeit erreichbar. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zur Ostseeküste, dem Greifswalder Bodden und den weitläufigen Naturräumen Vorpommerns.**

**Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Für Familien, Naturliebhaber und alle, die die Ruhe des ländlichen Wohnens schätzen, bietet Leist I eine attraktive Alternative zum Wohnen in der Stadt. Die gute Anbindung an Greifswald sowie die Nähe zu den Ostseebädern und zur Insel Rügen erhöhen zusätzlich die Wohn- und Lebensqualität.**

**VP azonosító: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1**

## **További információ / adatok**

**Besonders interessant ist die Immobilie für Käufer, die sich den Traum vom Eigenheim erfüllen möchten, ohne bei einem Neubauprojekt ganz am Anfang beginnen zu müssen. Der Rohbau ist bereits weit fortgeschritten, sodass viele grundlegende Arbeiten abgeschlossen sind. Gleichzeitig bietet sich die seltene Möglichkeit, Materialien, Oberflächen, Bäder, Bodenbeläge und weitere Ausstattungsmerkmale nach den eigenen Wünschen auszuwählen und umzusetzen.**

**VP azonosító: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Jan Fehlhaber**

---

**Schuhhagen 22, 17489 Greifswald**

**Tel.: +49 3834 - 85 59 555**

**E-Mail: [greifswald@von-poll.com](mailto:greifswald@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**