

Görmin / Böken

Sanierte Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung in Görmin

VP azonosító: 26466038



VÉTELÁR: 209.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 153,54 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 444 m²

VP azonosító: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

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

VP azonosító: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

Áttekintés

VP azonosító	26466038
Hasznos lakótér	ca. 153,54 m ²
Teto formája	Egylépcsos teto
Szobák	8
Hálószobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1956
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	209.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 1,785 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2021
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 70 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Folyékony gáz	Végso energiafogyasztás	109.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.01.2036	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1956

VP azonosító: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

Az ingatlan



VP azonosító: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

Az ingatlan



VP azonosító: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

Az ingatlan



VP azonosító: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

Az ingatlan



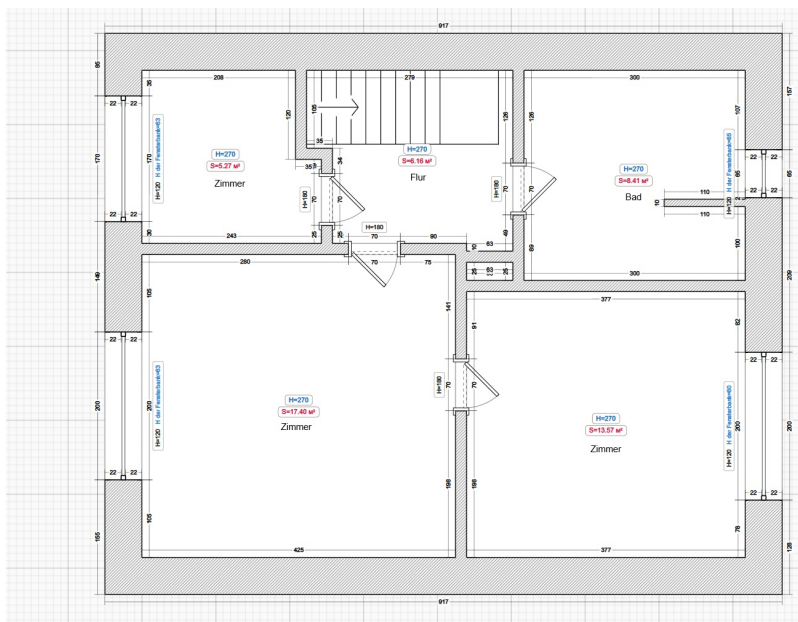
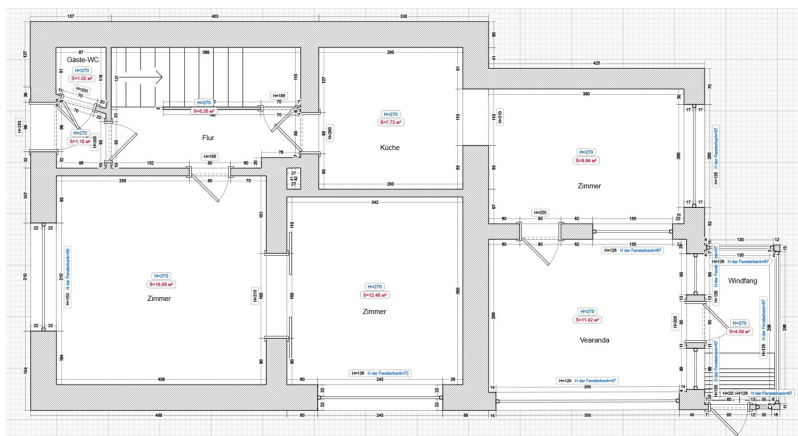
VP azonosító: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

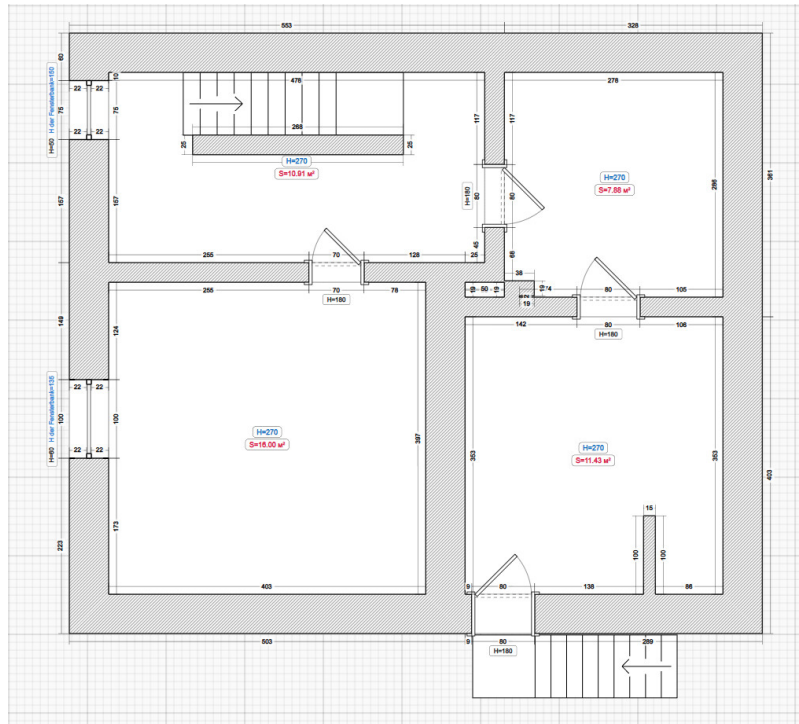
Az ingatlan



VP azonosító: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

Alaprajzok





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

VP azonosító: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

Az elso benyomás

Diese ansprechende Doppelhaushälfte bietet mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 153,54 m² vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Wohnfläche verteilt sich auf das Haupthaus mit ca. 123,54 m² sowie eine separate Einliegerwohnung im Nebengebäude mit ca. 30 m². Das ursprünglich im Jahr 1956 errichtete Wohnhaus wurde laufend modernisiert und zuletzt im Jahr 2021 umfassend saniert. Das Grundstück umfasst ca. 444 m².

Insgesamt stehen acht Zimmer zur Verfügung – sieben im Haupthaus sowie ein weiteres Zimmer in der Einliegerwohnung. Mit insgesamt fünf möglichen Schlaf- bzw. Arbeitszimmern eignet sich die Immobilie ideal für Familien, das Arbeiten im Homeoffice oder individuelle Wohnkonzepte mit getrennten Wohn- und Rückzugsbereichen.

Das Erdgeschoss des Haupthauses verfügt über einen Flur, eine Küche, ein großzügiges Wohnzimmer mit zwei durch eine Doppelflügeltür verbundenen Bereiche, ein Esszimmer, eine beheizte Veranda / Wintergarten sowie ein Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Wohn- /Schlafzimmer, davon eines als Durchgangszimmer, ein Flur sowie das im Jahr 2020 modernisierte Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, Handtuchheizkörper, Waschbecken und WC.

Der Keller bietet mehrere Räume für Heizung und Haustechnik sowie praktische Abstell- und Werkstattflächen.

Die moderne Einbauküche kann nach Absprache übernommen werden und fügt sich harmonisch in das offene Wohnkonzept ein. Die beheizte, hofseitig gelegene Veranda erweitert den Wohnraum und schafft einen hellen, geschützten Bereich, der ganzjährig genutzt werden kann. Für zusätzliche Gemütlichkeit im Wohnbereich sorgt ein traditioneller Kachelofen.

Ein besonderes Highlight ist die Garage mit angrenzendem Nebengebäude. Hier befindet sich eine separate Wohneinheit mit einer Wohnfläche von ca. 30 m² und eigenem Zugang. Ob als Gästebereich, Homeoffice, Hobbyraum oder für generationenübergreifendes Wohnen – die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem gepflegten und überwiegend modernisierten Zustand. Dennoch sollten Käufer berücksichtigen, dass einzelne Bereiche altersbedingt Renovierungs- bzw. Modernisierungsbedarf aufweisen können. Dadurch bietet das Haus zugleich die Möglichkeit, eigene Vorstellungen und Wünsche umzusetzen.

VP azonosító: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

Részletes felszereltség

- Glasfaser-Anschluss
- alle Leitungssysteme, Elektrik und Gas-Therme saniert in 2021
- Bad saniert in 2020
- Garage und Nebengebäude mit separater Wohneinheit (ca. 30m²)
- Kachelofen
- Wintergarten
- neuwertige Einbauküche (kann nach Absprache vom Verkäufer übernommen werden)

VP azonosító: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

Minden a helyszínrol

Görmin ist eine ruhige und naturnah gelegene Gemeinde im Landkreis Vorpommern-Greifswald in Mecklenburg-Vorpommern. Das Umfeld ist geprägt von weitläufigen Wiesen- und Ackerflächen, kleinen Dorfstrukturen sowie einer reizvollen vorpommerschen Landschaft mit hohem Erholungswert.

Die Gemeinde liegt zwischen den Städten Greifswald, Loitz und Jarmen und bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Zentren. Über die nahegelegene Autobahn A20 sind zudem Rostock, Stralsund, Berlin und Stettin bequem erreichbar.

Besonders geschätzt wird Görmin für seine ruhige Wohnlage, die Nähe zur Natur sowie die angenehme Kombination aus ländlichem Wohnen und guter Erreichbarkeit wichtiger Versorgungs-, Arbeits- und Freizeitstandorte der Region.

VP azonosító: 26466038 - 17121 Görmin / Böken

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