

Neuenkirchen / Wampen

## 3.640 m<sup>2</sup> Möglichkeiten – Grundstück mit zusätzlichem Baufeld nahe dem Bodden

VP azonosító: 26466039



VÉTELÁR: 279.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 125 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 3.640 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26466039 - 17498 Neuenkirchen / Wampen**

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

VP azonosító: 26466039 - 17498 Neuenkirchen / Wampen

## Áttekintés

VP azonosító	26466039	Vételár	279.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 125 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Modernizálás / felújítás	1995
Hálósobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Hasznos terület	ca. 100 m <sup>2</sup>
Építés éve	1950	Felszereltség	Terasz, Szauna

**VP azonosító: 26466039 - 17498 Neuenkirchen / Wampen**

## **Áttekintés: Energia adatok**

<b>Futési rendszer</b>	<b>Tűzhely</b>
<b>Energiaforrás</b>	<b>Olaj</b>
<b>Energetikai információk</b>	<b>Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.</b>

VP azonosító: 26466039 - 17498 Neuenkirchen / Wampen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26466039 - 17498 Neuenkirchen / Wampen

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26466039 - 17498 Neuenkirchen / Wampen**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: 26466039 - 17498 Neuenkirchen / Wampen**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: 26466039 - 17498 Neuenkirchen / Wampen**

## **Az elso benyomás**

Dieses außergewöhnliche Grundstück mit einer Fläche von ca. 3.640 m<sup>2</sup> bietet seltene Möglichkeiten in attraktiver Lage nahe des Boddens. Der wunderschöne, gewachsene Baumbestand verleiht dem Grundstück einen besonderen Charakter und schafft eine naturnahe Atmosphäre mit viel Privatsphäre.

Besonders hervorzuheben ist das zusätzliche Baufeld in erster Reihe. Dadurch eröffnen sich vielfältige Perspektiven für Eigennutzer, Mehrgenerationenwohnen, Kapitalanleger oder Bauherren, die das Grundstück weiterentwickeln möchten. Die Kombination aus großzügiger Grundstücksfläche, vorhandener Bebauung und zusätzlichem Entwicklungspotenzial ist in dieser Form nur selten am Markt verfügbar.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein freistehendes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 125 m<sup>2</sup>. Das ursprünglich um 1950 errichtete Gebäude verfügt über vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Aufgrund erheblicher Schäden, insbesondere ausgeprägter Rissbildungen in der Fassade, befindet sich das Haus jedoch in einem stark sanierungsbedürftigen bis baufälligen Zustand. Eine umfassende Kernsanierung oder ein Ersatzneubau sollten von Kaufinteressenten geprüft werden.

Die vorhandene Scheune sowie die großzügigen Freiflächen bieten zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Ob Neubebauung, Schaffung eines Mehrgenerationenprojektes, Teilung des Grundstücks oder die Verwirklichung eines individuellen Wohntraums – dieses Grundstück eröffnet zahlreiche Optionen für die zukünftige Entwicklung.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Bodden. Der Naturstrand ist fußläufig erreichbar und unterstreicht den hohen Freizeit- und Erholungswert dieser Lage. Hier verbinden sich Natur, Ruhe und Entwicklungspotenzial zu einer seltenen Gelegenheit für Käufer mit Visionen.

Dieses Angebot richtet sich insbesondere an Käufer, die weniger das bestehende Wohnhaus, sondern vielmehr das außergewöhnliche Grundstück, die zusätzliche Baufläche und die langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten zu schätzen wissen.

**VP azonosító: 26466039 - 17498 Neuenkirchen / Wampen**

## **Minden a helyszínrol**

Wampen zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Greifswalder Umland und verbindet die Ruhe des Landlebens mit einer hervorragenden Erreichbarkeit der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Der Ort überzeugt durch seine naturnahe Umgebung, die lockere Bebauung sowie die unmittelbare Nähe zum Greifswalder Bodden.

Ein besonderes Highlight ist der fußläufig erreichbare Naturstrand. Dieser lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Badeausflügen, Wassersportaktivitäten oder entspannten Stunden in der Natur ein. Die reizvolle Boddenlandschaft mit ihren weiten Ausblicken und zahlreichen Rad- und Wanderwegen macht Wampen zu einem attraktiven Wohnort für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Bewohner von einer guten Anbindung an Greifswald. Die Innenstadt, die Universität, das Universitätsklinikum sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Dadurch eignet sich der Standort sowohl für Berufspendler als auch für Familien, die die Vorzüge des Wohnens im Grünen mit einer guten Infrastruktur verbinden möchten.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, der Nähe zum Bodden und der kurzen Entfernung nach Greifswald macht Wampen seit Jahren zu einem äußerst beliebten Wohnstandort im Landkreis Vorpommern-Greifswald.

**VP azonosító: 26466039 - 17498 Neuenkirchen / Wampen**

## **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)**