

Griebenow

Wohnanwesen mit Nebengebäude in idyllischer Lage am Gemeindeteich

VP azonosító: 26466047



VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 196,15 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 804 m²

VP azonosító: 26466047 - 18516 Griebenow

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

VP azonosító: 26466047 - 18516 Griebenow

Áttekintés

VP azonosító	26466047
Hasznos lakótér	ca. 196,15 m ²
Szobák	8
Hálósobák	6
Fürdőszobák	2
Építés éve	1995
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	349.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 80 m ²
Felszereltség	Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 26466047 - 18516 Griebenow

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	87.80 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	28.04.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: 26466047 - 18516 Griebenow

Az ingatlan



VP azonosító: 26466047 - 18516 Griebenow

Az ingatlan



VP azonosító: 26466047 - 18516 Griebenow

Az ingatlan



VP azonosító: 26466047 - 18516 Griebenow

Az ingatlan



VP azonosító: 26466047 - 18516 Griebenow

Az ingatlan



VP azonosító: 26466047 - 18516 Griebenow

Az ingatlan



VP azonosító: 26466047 - 18516 Griebenow

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 26466047 - 18516 Griebenow

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

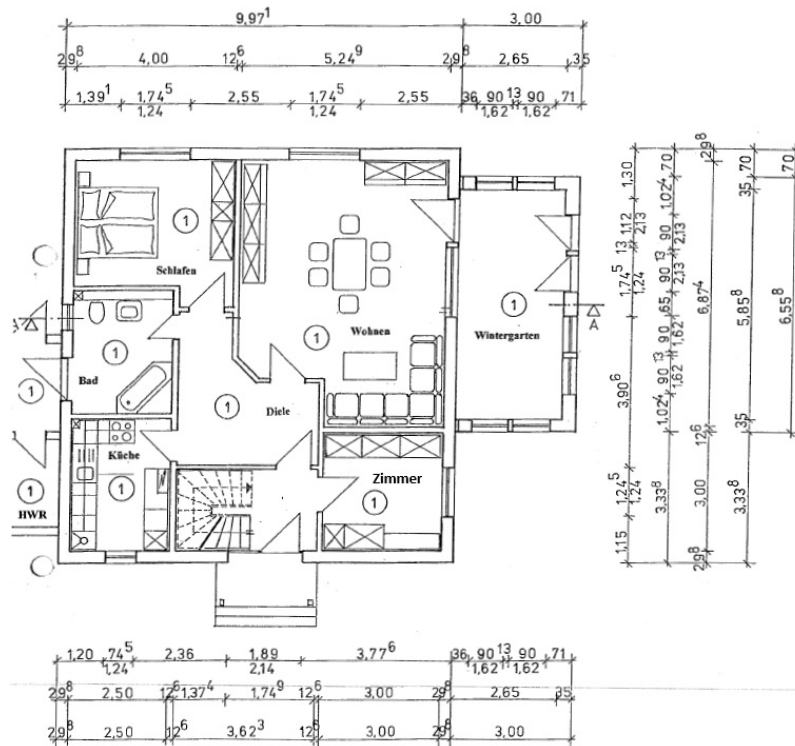
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

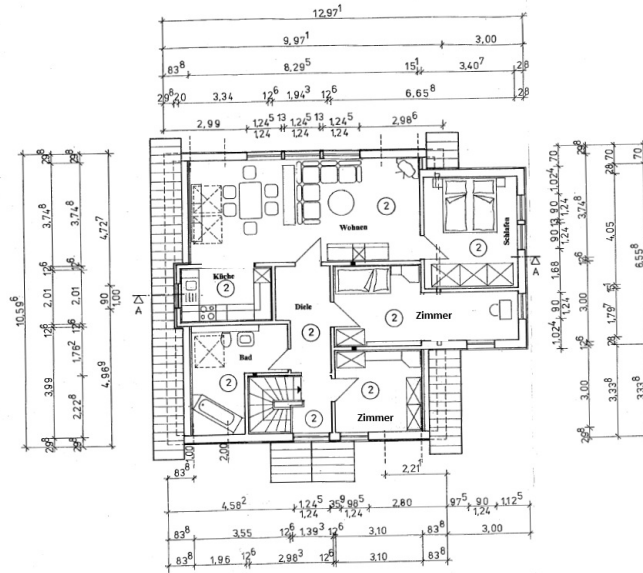
www.von-poll.com

VP azonosító: 26466047 - 18516 Griebenow

Alaprajzok



GRUNDRISS ERDGESCHOSS
M 1:100



GRUNDRISS: DACHGESCHOSS
M 1:100

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

VP azonosító: 26466047 - 18516 Griebenow

Az elso benyomás

Dieses großzügige Wohnanwesen überzeugt durch sein außergewöhnliches Platzangebot, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine idyllische Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Gemeindeteich. Mit einer Wohnfläche von ca. 196 m², insgesamt acht Zimmern sowie einem zusätzlichen ausgebauten Gebäude bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien mit erhöhtem Platzbedarf, mehrere Generationen unter einem Dach oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Bereits beim Betreten des Grundstücks wird die besondere Atmosphäre dieses Anwesens spürbar. Die liebevoll angelegte Gartenanlage grenzt direkt an einen idyllischen Gemeindeteich und bietet einen direkten Zugang zum Wasser. Ein gemütliches Gartenhaus mit großzügiger Holzterrasse lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Von hier aus genießen Sie einen wunderschönen Blick über den Teich auf das Wohnhaus und den gepflegten Garten – ein Ort, der insbesondere in den Sommermonaten seinen ganz besonderen Reiz entfaltet.

Das Wohnhaus selbst bietet großzügige und flexibel nutzbare Wohnräume mit viel Platz für individuelle Lebenskonzepte. Helle Wohnbereiche, mehrere Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer schaffen ideale Voraussetzungen für Familien oder Mehrgenerationenhaushalte. Besonders hervorzuheben ist das in diesem Jahr neu gestaltete Badezimmer im Obergeschoss, das sich modern präsentiert und den zukünftigen Eigentümern bereits einen wesentlichen Modernisierungsschritt abnimmt. Gleichzeitig bietet die Immobilie weiteres Potenzial, um sie nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und den persönlichen Wohnwünschen anzupassen.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates, ausgebautes Gebäude, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Ob als Homeoffice, Hobbybereich, Atelier, Fitnessraum oder komfortabler Gästebereich – diese zusätzlichen Flächen schaffen wertvolle Freiräume und machen das Anwesen besonders flexibel.

Auch der Außenbereich lässt kaum Wünsche offen. Die Doppelgarage, ein Carport sowie weitere Stellplätze bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und Freizeit. Die gewachsene Bepflanzung sorgt für Privatsphäre und unterstreicht den parkähnlichen Charakter des Grundstücks. In Verbindung mit dem unmittelbar angrenzenden Gemeindeteich entsteht ein außergewöhnliches Wohnumfeld, das Ruhe, Natur und Erholung auf besondere Weise miteinander verbindet.

Abgerundet wird das Angebot durch eine für das Baujahr erfreulich gute

Energieeffizienzklasse C, die eine solide Grundlage für die zukünftige Nutzung bietet.

Dieses Wohnanwesen richtet sich an Käufer, die mehr suchen als ein klassisches Einfamilienhaus – nämlich ein Zuhause mit großzügigem Platzangebot, vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und einem außergewöhnlichen Wohngefühl in naturnaher Umgebung.

VP azonosító: 26466047 - 18516 Griebenow

Részletes felszereltség

- **neue Gas-therme 2022**
- **Glasfaser-Anschluss**
- **teilweise Fußbodenheizung**
- **2 Kaminöfen**
- **geräumiger Wintergarten**
- **Doppelgarage und Carport**
- **2 Gartenhäuser**
- **Zugang Gemeindeteich**

VP azonosító: 26466047 - 18516 Griebenow

Minden a helyszínról

Das Objekt befindet sich am ruhigen Ortsrand von Griebenow, einem idyllischen Ortsteil der Gemeinde Süderholz in Mecklenburg-Vorpommern. Die ländliche Umgebung bietet viel Ruhe und Natur, während die Nähe zur Hansestadt Greifswald (ca. 10 km) eine gute Anbindung an städtische Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten und Bildungseinrichtungen gewährleistet. Die Autobahn A20 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und sorgt für eine schnelle Verbindung zum Fernverkehr. Griebenow ist zudem bekannt für sein barockes Schloss und die historische Parkanlage – ein charmantes Umfeld für naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit.

VP azonosító: 26466047 - 18516 Griebenow

További információ / adatok

Das Objekt wird derzeit als Einfamilienhaus genutzt. Die Aufteilung und Ausstattung ermöglichen eine Nutzung als Zweifamilienhaus.

VP azonosító: 26466047 - 18516 Griebenow

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