

Griebenow

## Ampia casa indipendente con garage doppio a Griebenow

**Codice oggetto: 25466012**



**PREZZO D'ACQUISTO: 389.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 196,15 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 804 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25466012 - 18516 Griebenow

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**Codice oggetto: 25466012 - 18516 Griebenow**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25466012</b>
Superficie netta	<b>ca. 196,15 m<sup>2</sup></b>
Vani	<b>8</b>
Camere da letto	<b>6</b>
Bagni	<b>2</b>
Anno di costruzione	<b>1995/2001</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x Carport, 2 x superficie libera, 2 x Garage</b>

Prezzo d'acquisto	<b>389.000 EUR</b>
Casa	<b>Casa unifamiliare</b>
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Stato dell'immobile	<b>Necessita ristrutturazione</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Superficie lorda	<b>ca. 80 m<sup>2</sup></b>
Caratteristiche	<b>Caminetto, Cucina componibile</b>

Codice oggetto: 25466012 - 18516 Griebenow

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	87.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	28.04.2035	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

Codice oggetto: 25466012 - 18516 Griebenow

## La proprietà



Codice oggetto: 25466012 - 18516 Griebenow

## La proprietà



Codice oggetto: 25466012 - 18516 Griebenow

## La proprietà



Codice oggetto: 25466012 - 18516 Griebenow

## La proprietà



Codice oggetto: 25466012 - 18516 Griebenow

## La proprietà



Codice oggetto: 25466012 - 18516 Griebenow

## La proprietà



Codice oggetto: 25466012 - 18516 Griebenow

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

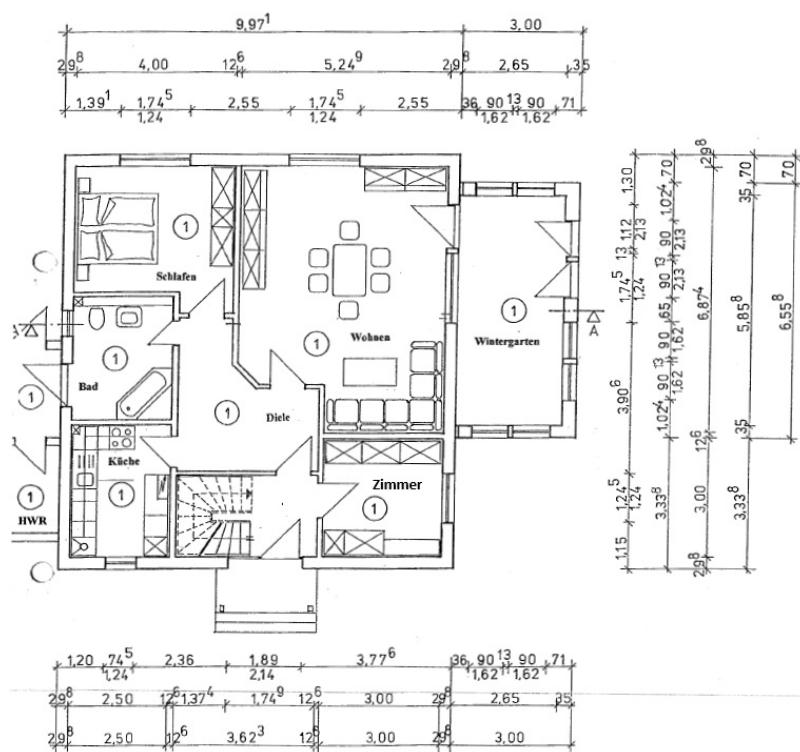
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

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

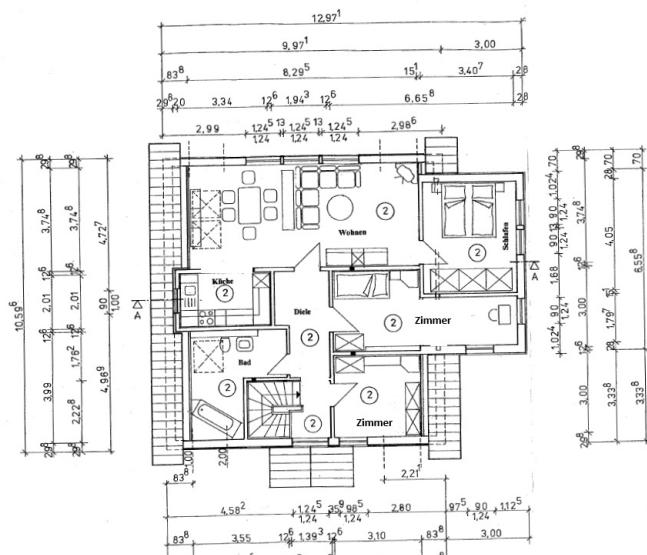
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Codice oggetto: 25466012 - 18516 Griebenow

# Planimetrie



GRUNDRISS ERDGESCHOSS  
M 1:100



**GRUNDRISS: D A C H G E S C H O S S**

**Codice oggetto: 25466012 - 18516 Griebenow**

## Una prima impressione

In vendita una spaziosa casa indipendente di circa 196,15 m<sup>2</sup> di superficie abitabile su un terreno di circa 804 m<sup>2</sup>. Situata sul lato del cortile, direttamente adiacente a un laghetto, la proprietà offre una varietà di utilizzi, ideale per famiglie numerose o per combinare vita e lavoro sotto lo stesso tetto. La casa è stata costruita nel 1995 con solidi metodi di costruzione e ampliata nel 2001 con un'aggiunta al piano superiore e una veranda. Sempre nel 2001 è stata costruita una solida dependance con due garage e ulteriore spazio. Questa dependance offre ulteriori potenziali utilizzi (3 stanze e un bagno con doccia). La casa principale vanta una disposizione eccezionalmente spaziosa con un totale di otto stanze, di cui sei camere da letto. Due bagni (uno con doccia e uno con vasca) offrono ampio comfort per le esigenze quotidiane di una famiglia numerosa. Attualmente utilizzata come casa unifamiliare, la disposizione e le caratteristiche consentono anche la conversione in una residenza bifamiliare. Un ulteriore vantaggio di questa proprietà è l'impianto di riscaldamento a gas, sostituito nel 2022. Inoltre, sono presenti due camini, perfetti per piacevoli serate accanto al fuoco. La casa dispone di riscaldamento a pavimento parziale. Un ampio locale lavanderia si trova tra la casa principale e la dependance. Qui, l'acquirente potrebbe installare una sauna. La veranda invita a rilassarsi tutto l'anno e offre una magnifica vista sul giardino. Una connessione in fibra ottica garantisce internet ad alta velocità e assicura che la casa sia a prova di futuro. Inoltre, la maggior parte delle finestre è dotata di tapparelle meccaniche. Nel bellissimo parco paesaggistico si trovano anche una casetta da giardino con diverse stanze e una terrazza coperta, oltre a un'altra piccola casetta da giardino con terrazza. Da qui si gode di una splendida vista sul lago adiacente. La combinazione di comfort abitativo e versatilità offerta da questa casa è particolarmente degna di nota. Che si tratti di una vita multigenerazionale, di lavorare da casa o semplicemente di utilizzare gli ampi spazi per il relax, le possibilità sono molteplici.

**Codice oggetto: 25466012 - 18516 Griebenow**

## **Dettagli dei servizi**

- Glasfaser-Anschluss
- teilweise Fußbodenheizung
- 2 Kaminöfen
- Doppelgarage und Carport
- 2 Gartenhäuser

**Codice oggetto: 25466012 - 18516 Griebenow**

## Tutto sulla posizione

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 charmanter Umfeld für naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit.

**Codice oggetto: 25466012 - 18516 Griebenow**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 87.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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

**Codice oggetto: 25466012 - 18516 Griebenow**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald  
Tel.: +49 3834 - 85 59 555  
E-Mail: [greifswald@von-poll.com](mailto:greifswald@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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