

Liepen / Padderow

Vivere in campagna con stile: una spaziosa casa con giardino idilliaco ai margini di un campo

Codice oggetto: 25466021



PREZZO D'ACQUISTO: 298.550 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 220 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.157 m²

Codice oggetto: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

- 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: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25466021
Superficie netta	ca. 220 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1947
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	298.550 EUR
Casa	Casa rurale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 100 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	29.09.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	208.78 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1948

Codice oggetto: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

La proprietà



Codice oggetto: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

La proprietà



Codice oggetto: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

La proprietà



Codice oggetto: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

La proprietà



Codice oggetto: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

La proprietà



Codice oggetto: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

La proprietà



Codice oggetto: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

La proprietà

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

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.

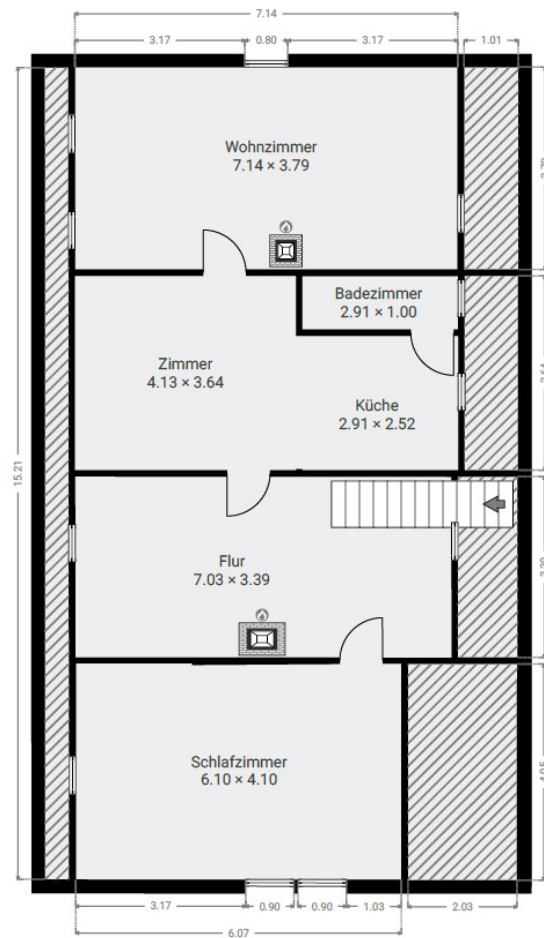
www.von-poll.com

Codice oggetto: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

Planimetrie



▼ Dach



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß der OnGeo GmbH

0 1 2 3m
1:75
Page 10/13

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

Una prima impressione

Questa casa di campagna ben tenuta offre ampi spazi abitativi, tanto fascino e numerosi comfort in un ambiente idilliaco ai margini di un campo. Costruita intorno al 1947, la casa sorge su un ampio terreno di circa 2.157 m². Vanta una superficie abitabile di circa 220 m² ed è stata costruita con solidi metodi costruttivi, con fondamenta in pietra di campo e muratura a doppio strato. Tra il 2016 e il 2022 sono stati effettuati ampi lavori di ammodernamento, tra cui il rinnovo delle condotte fognarie, il bagno al piano terra, la caldaia a gasolio, l'impianto elettrico, la cantina e l'installazione di un impianto di depurazione completamente biologico. Il fascino dell'edilizia tradizionale è immediatamente evidente entrando nella casa. Molte stanze presentano pavimenti in assi di legno, travi in legno a vista e dettagli accuratamente conservati, creando un'atmosfera calda e accogliente. Il piano terra comprende cinque stanze, tra cui una stanza di passaggio, una cucina, due bagni, un ampio corridoio e una luminosa veranda aggiunta sul lato sud-est nel 2000, che offre una splendida vista sul giardino. Il piano superiore comprende una galleria, un bagno con doccia e finestra e altre tre stanze, anche di passaggio, ideali come camere da letto, ufficio o camere per gli ospiti. Due stufe a legna (una al piano terra e una al piano superiore) offrono un piacevole tepore durante i mesi più freddi. Una stufa a legna in cucina aggiunge un tocco di nostalgia, offrendo al contempo pratici utensili da cucina. Tre bagni, due al piano terra e uno al piano superiore, garantiscono tutti i comfort desiderati. Il riscaldamento centralizzato fornisce un piacevole tepore in tutte le stanze. La zona parzialmente interrata funge da locale caldaia. Una connessione in fibra ottica fornisce un moderno accesso a Internet. La proprietà è meticolosamente curata con diverse aree giardino, che offrono privacy e schermatura grazie a una sapiente vegetazione. Due garage e altri annessi solidi offrono ampio spazio per veicoli, ripostigli e uso officina. Un altro punto forte è la sauna separata all'interno della proprietà. Non è stata utilizzata di recente e mostra alcuni segni di usura dovuti al tempo, ma è funzionale. Con un po' di fai da te e un tocco di estetica, potrebbe essere trasformata in un accogliente rifugio per il relax. La posizione ai margini di un campo offre pace e tranquillità, un contatto con la natura e una splendida vista sul paesaggio circostante. Allo stesso tempo, gli ottimi collegamenti di trasporto pubblico consentono di raggiungere facilmente tutti i servizi essenziali.

Codice oggetto: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

Dettagli dei servizi

- Dielenböden und sichtbare Holzbalken
- Kaminöfen im Erd- und Dachgeschoss
- Küchenhexe in der Küche
- 3 Bäder (2 im Erdgeschoss, 1 im Dachgeschoss)
- Zentralheizung (Öl) und vollbiologische Kleinkläranlage
- Modernisierungen 2015–2022 (z.B. Elektrik, Bad, Heizung, Abwasser)
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- 2 Garagen und weitere Nutzräume im Nebengebäude
- separates Saunahaus, funktionstüchtig, optisch aufbereitungswürdig
- liebevoll angelegter, sightgeschützter Garten mit verschiedenen Bereichen

Codice oggetto: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in Padderow, einem ruhigen Ortsteil der Gemeinde Neetzow-Liepen im Landkreis Vorpommern-Greifswald. Die Umgebung ist ländlich und naturnah – ideal für alle, die Ruhe und Freiraum schätzen.

Die nächstgelegene Stadt Jarmen ist in ca. 10 Minuten erreichbar und bietet eine gute Grundversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Tankstelle, Ärzten und Apotheke. Die Autobahn A20 (Anschlussstelle Jarmen) sorgt für eine schnelle Anbindung in Richtung Rostock, Lübeck und Berlin. Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald liegt rund 30 Autominuten entfernt.

Ein kulturelles Highlight der Region ist das nur wenige Kilometer entfernte Schloss Neetzow – ein historisches Herrenhaus im neugotischen Stil.

Die Lage eignet sich hervorragend für Menschen, die naturnah wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Codice oggetto: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 208.78 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1948.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Codice oggetto: 25466021 - 17391 Liepen / Padderow

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com