

Griebenow

# Casa bifamiliare con garage doppio a Griebenow

*Codice oggetto: 25466023*



**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: 25466023 - 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: 25466023 - 18516 Griebenow**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25466023</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 bifamiliare</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: 25466023 - 18516 Griebenow**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>a pavimento</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas naturale leggero</b>	Consumo finale di energia	<b>87.80 kWh/m²a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>28.04.2035</b>	Classe di efficienza energetica	<b>C</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1995</b>

Codice oggetto: 25466023 - 18516 Griebenow

## La proprietà



Codice oggetto: 25466023 - 18516 Griebenow

## La proprietà



Codice oggetto: 25466023 - 18516 Griebenow

## La proprietà



Codice oggetto: 25466023 - 18516 Griebenow

## La proprietà



Codice oggetto: 25466023 - 18516 Griebenow

## La proprietà



Codice oggetto: 25466023 - 18516 Griebenow

## La proprietà



Codice oggetto: 25466023 - 18516 Griebenow

## La proprietà



Codice oggetto: 25466023 - 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.

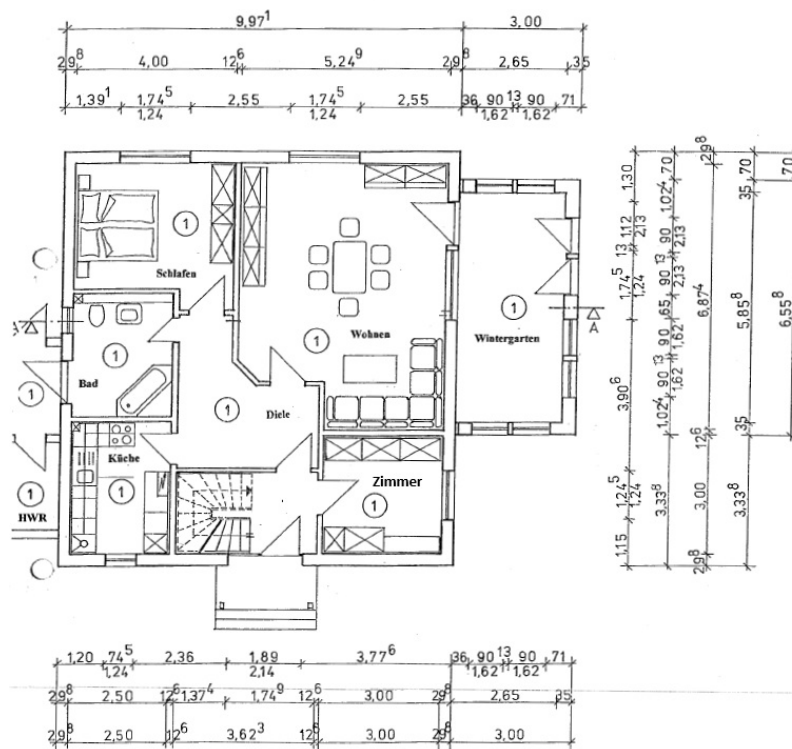
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

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

Codice oggetto: 25466023 - 18516 Griebenow

# Planimetrie



**GRUNDRISS ERDGESCHOSS**  
M 1:100



**Codice oggetto: 25466023 - 18516 Griebenow**

## Una prima impressione

In vendita una spaziosa casa bifamiliare con una superficie abitabile totale di circa 196,15 m<sup>2</sup> su un terreno di circa 804 m<sup>2</sup>. La proprietà è situata sul lato del cortile, direttamente adiacente a un laghetto, e 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 luminosa veranda. Sempre nel 2001 è stata costruita una solida dependance con due garage e ulteriore spazio. Questa dependance offre una varietà di ulteriori utilizzi (3 stanze e un bagno con doccia). La casa principale è divisa in due unità abitative separate: Piano terra: ampio soggiorno con accesso alla veranda, due ulteriori stanze, cucina, bagno con doccia e disimpegno. Piano superiore: ampio soggiorno con cucina a pianta aperta (inclusa cucina attrezzata), tre ulteriori stanze, bagno con vasca e finestra e disimpegno. Attualmente, la proprietà è utilizzata come casa unifamiliare. Tuttavia, grazie alla sua disposizione e alle sue caratteristiche, può essere facilmente utilizzata come una tradizionale casa bifamiliare. Un vantaggio particolare è l'impianto di riscaldamento a gas, rinnovato nel 2022. Due stufe a legna creano un'atmosfera accogliente anche nelle giornate più fresche. In alcune aree è installato il riscaldamento a pavimento. Un ampio ripostiglio, ideale per una sauna, si trova tra la casa principale e la dependance. La veranda, aperta tutto l'anno, offre una splendida vista sul giardino ed è il luogo perfetto per rilassarsi. Una connessione in fibra ottica fornisce internet ad alta velocità e garantisce la casa a prova di futuro. La maggior parte delle finestre è dotata di tapparelle meccaniche. Il bellissimo giardino comprende anche una casetta da giardino con diverse stanze e una terrazza coperta, nonché un'altra piccola casetta da giardino con terrazza, entrambe con vista diretta sul lago adiacente. La riuscita combinazione di comfort abitativo e versatilità d'uso è particolarmente degna di nota. Che si tratti di una vita multigenerazionale, di un ufficio in casa o semplicemente di un soggiorno spazioso con tanto spazio per respirare, questa casa offre una moltitudine di possibilità.

**Codice oggetto: 25466023 - 18516 Griebenow**

## **Dettagli dei servizi**

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

**Codice oggetto: 25466023 - 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 charmantes Umfeld für naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit.

**Codice oggetto: 25466023 - 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: 25466023 - 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**

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

---

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