

Behrenhoff / Müssow

Posizione appartata e tanto spazio per distendersi: grande casa con un grande garage

Codice oggetto: 25466026



PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 249,72 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.321 m²

Codice oggetto: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

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

Codice oggetto: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25466026
Superficie netta	ca. 249,72 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1956
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 3 x Garage

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2002
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Elettro	Consumo energetico	237.80 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	27.01.2036	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1956

Codice oggetto: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

La proprietà



Codice oggetto: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

La proprietà



Codice oggetto: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

La proprietà



Codice oggetto: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

La proprietà



Codice oggetto: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

La proprietà



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: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

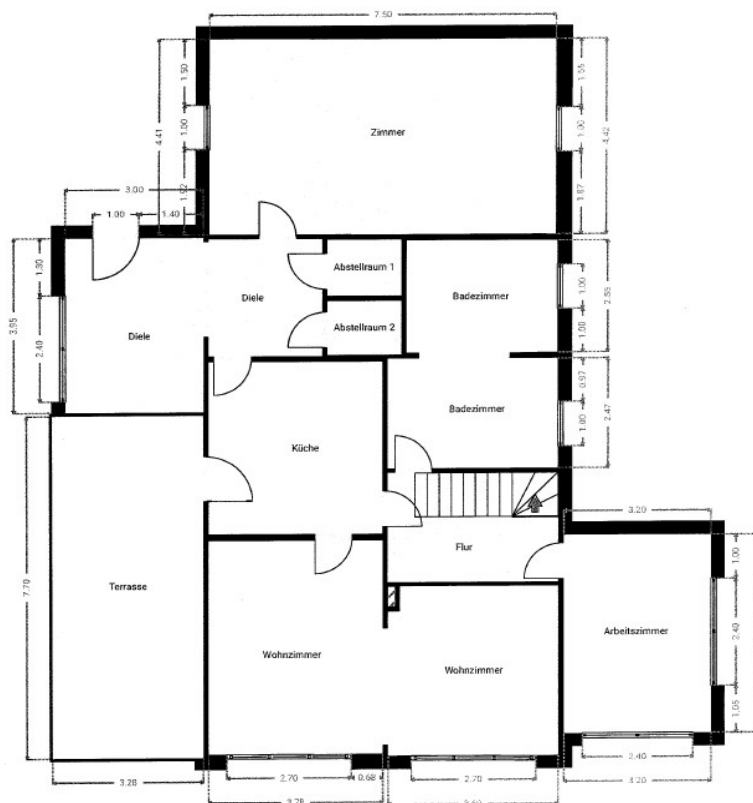
www.von-poll.com

Codice oggetto: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Planimetrie

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 12

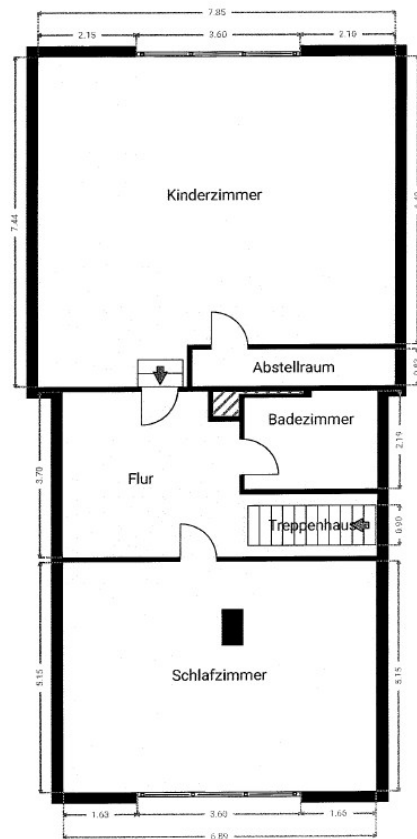


Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0 1 2 3 4m
1:87
Page 1/12

▼ Dach

RÄUME: 6



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFV und DIN-Norm 277

0 1 2 3 4m
1:87
Page 9/12

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: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Una prima impressione

Questa spaziosa casa indipendente, costruita nel 1956, sorge su un ampio terreno appartato di circa 4.321 m² confinante con un campo. La proprietà offre ampi spazi e un grande potenziale per soluzioni abitative personalizzate, ma necessita di ristrutturazione per soddisfare gli standard abitativi moderni. La posizione vanta un elevato grado di privacy e diverse possibilità, ideale per chi desidera vivere a contatto con la natura e progettare la propria casa secondo i propri desideri. Con una superficie abitabile di circa 249,72 m², distribuita in cinque locali, la proprietà è adatta sia alle famiglie che necessitano di spazio sia alle coppie che desiderano ampi spazi abitativi. Il piano terra comprende due ampie stanze e un'ulteriore stanza, un ampio ingresso con corridoio adiacente e due ripostigli, una spaziosa cucina con mobili componibili e un bagno (non ancora ultimato). Il riscaldamento a pavimento è installato al piano terra, garantendo un calore confortevole. Al piano superiore si trovano due ampie camere da letto che possono essere utilizzate in modo flessibile come uffici, camere per gli ospiti o camerette per bambini. Alcune stanze presentano travi in legno a vista, che conferiscono alla casa un carattere unico e un'atmosfera calda e accogliente. Un ulteriore bagno con doccia al piano superiore offre ulteriore comfort e permette di vivere in tutta tranquillità anche con una famiglia numerosa. Il fulcro dell'ampia zona giorno è una stufa a legna, che offre un calore accogliente e un'atmosfera piacevole, soprattutto durante i mesi più freddi. L'attuale impianto di riscaldamento è costituito da termoconvettori ad accumulo (ammodernati nel 2005). Ulteriori ammodernamenti sono stati effettuati tra gli anni '90 e i primi anni 2000, tra cui la sostituzione dell'impianto elettrico e delle finestre nel 2002. Il tetto necessita di riparazione. La proprietà comprende anche un ampio garage con officina integrata (costruito nel 2002, circa 80 m² di superficie utile) che offre ampio spazio per veicoli, biciclette e ulteriore spazio di stoccaggio. Una connessione in fibra ottica per il lavoro moderno e internet ad alta velocità è già installata. Inoltre, sono presenti una serra e un pozzo privato che fornisce acqua in modo affidabile al giardino. La rigogliosa vegetazione arborea sottolinea il carattere naturale della proprietà e offre ombra nelle giornate più calde e diverse possibilità di progettazione per esterni. L'ampio terreno rende la proprietà particolarmente attraente per gli amanti del giardinaggio e degli animali. Che si tratti di coltivare ortaggi, dedicarsi ad attività ricreative o semplicemente rilassarsi lontano dal trambusto, qui si possono realizzare molti stili di vita.

Codice oggetto: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Dettagli dei servizi

- **Kaminofen im Wohnbereich**
- **Nachtspeicherheizung (Modernisierung: 2005)**
- **Große Garage mit integrierter Werkstatt (Baujahr 2002, ca. 80 m²)**
- **Glasfaseranschluss**
- **Gewächshaus**
- **Eigener Brunnen zur Gartenbewässerung**
- **Weitläufiges Grundstück mit ca. 4.321 m² in Alleinlage am Feldrand**
- **Üppiger Baumbestand**

Codice oggetto: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage im Ortsteil Müssow der Gemeinde Behrenhoff, südlich von Greifswald. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern und Wiesen und bietet ein angenehmes, ländliches Wohnumfeld mit viel Freiraum und Privatsphäre.

Trotz der idyllischen Lage ist die Universitäts- und Hansestadt Greifswald in nur wenigen Autominuten erreichbar. Hier finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, medizinische Versorgung sowie ein vielfältiges kulturelles Angebot. Die gute Anbindung an die B96 sorgt zudem für eine schnelle Erreichbarkeit der Küstenorte an der Ostsee sowie der Städte Stralsund und Neubrandenburg. Ideal für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig die Nähe zur Stadt nicht missen möchten.

Codice oggetto: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

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