

Bannemin

Einfamilienhaus mit viel Nebenglass in Bannemin

Codice oggetto: 26466007



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 325.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 151,68 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.090 m²

Codice oggetto: 26466007 - 17449 Bannemin

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

Codice oggetto: 26466007 - 17449 Bannemin

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26466007
Superficie netta	ca. 151,68 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	325.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 140 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 26466007 - 17449 Bannemin

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	134.90 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	02.03.2036	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

Codice oggetto: 26466007 - 17449 Bannemin

La proprietà



Codice oggetto: 26466007 - 17449 Bannemin

La proprietà



Codice oggetto: 26466007 - 17449 Bannemin

La proprietà



Codice oggetto: 26466007 - 17449 Bannemin

La proprietà



Codice oggetto: 26466007 - 17449 Bannemin

La proprietà



Codice oggetto: 26466007 - 17449 Bannemin

La proprietà



Codice oggetto: 26466007 - 17449 Bannemin

La proprietà



Codice oggetto: 26466007 - 17449 Bannemin

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

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

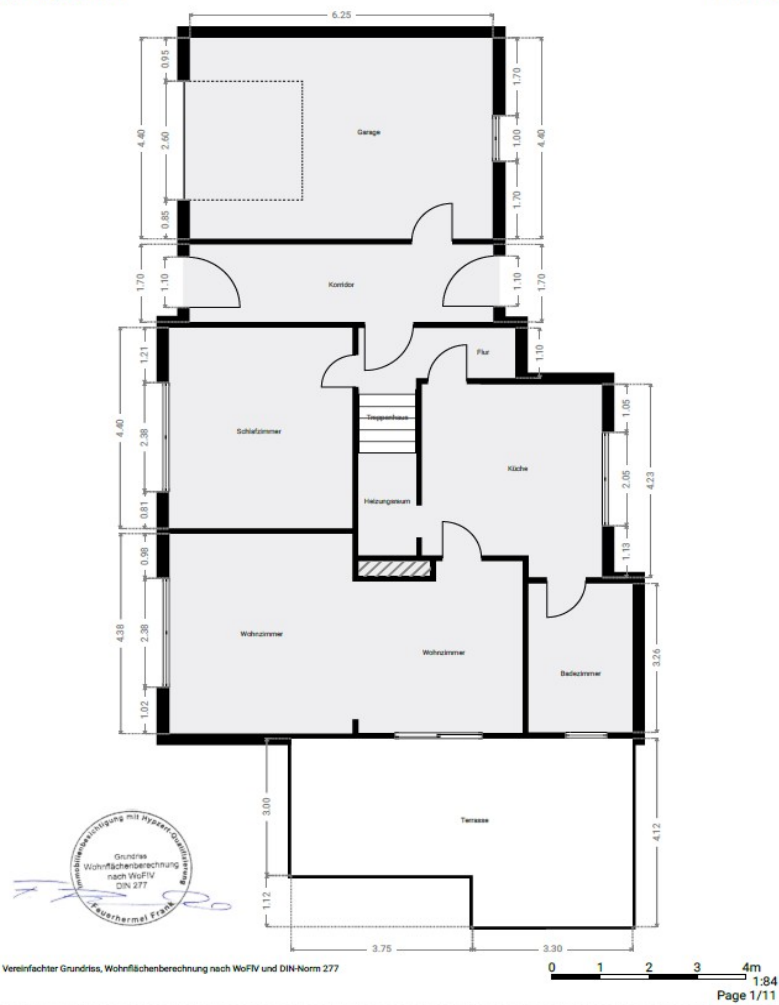
www.von-poll.com

Codice oggetto: 26466007 - 17449 Bannemin

Planimetrie

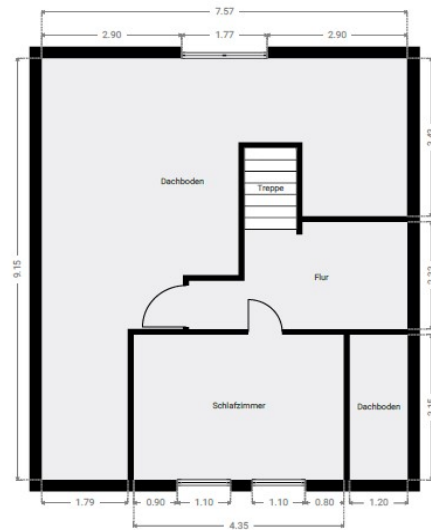
▼ Erdgeschoss

RÄUME 10



▼ Dach

RÄUME: 5

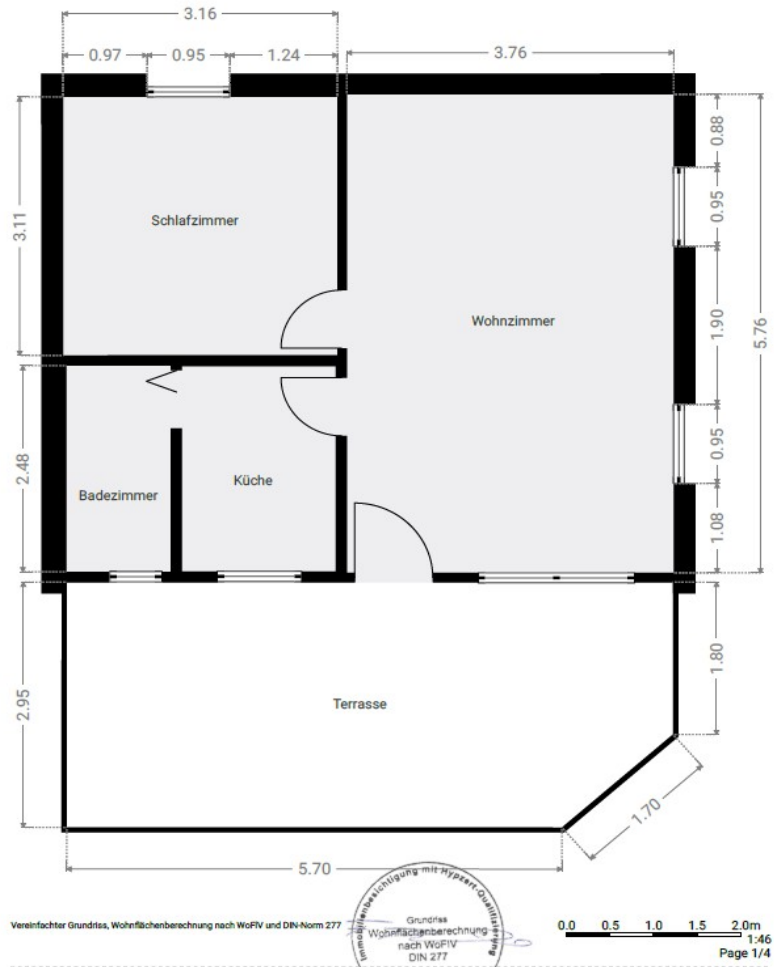


Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0 1 2 3 4m
1:84
Page 8/11

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 4



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: 26466007 - 17449 Bannemin

Una prima impressione

Dieses Angebot bietet mit einer Wohnfläche von ca. 151,68 m² (verteilt auf das Haupthaus mit 102,91 m² sowie einen separaten Ferienbungalow mit 48,77 m²) und einem großzügigen Grundstück von etwa 1.090 m² ideale Voraussetzungen für unterschiedliche Wohnkonzepte. Die Immobilie wurde vermutlich um 1900 errichtet (genaues Baujahr nicht bekannt) und befindet sich insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand, wodurch sich viel Potenzial für individuelle Gestaltung und Modernisierung eröffnet.

Einige Modernisierungsmaßnahmen wurden bereits durchgeführt: Erneuerung der Heizungsanlage im Jahr 2023, neues Garagentor 2023, Dach des Bungalows 2020 sowie Fenster, Leitungen und Dach des Haupthauses zwischen 1995 und 2000.

Das Haupthaus verfügt über drei Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Hobbyräume. Im Erdgeschoss befinden sich eine große Küche, ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein großzügiges Wohnzimmer. Von hier aus gelangt man auf die große, teilweise überdachte Terrasse, die direkt an das Wohnzimmer anschließt. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, Fenster und Handtuchheizkörper.

Im Obergeschoss befinden sich ein weiteres Schlafzimmer sowie ein Flurbereich. Zusätzlich besteht Ausbaureserve im Dachboden. Die Deckenhöhe im Obergeschoss ist jedoch vergleichsweise niedrig.

Ergänzt wird die Immobilie durch einen separaten Bungalow. Dieser verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine kleine Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken und Fenster. Auch hier steht eine große überdachte Terrasse zur Verfügung.

Das Grundstück bietet viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten. Neben einer großen Auffahrt mit mehreren PKW-Stellplätzen befindet sich ein massives Nebengebäude (ehemaliger Stall) mit zwei Räumen und Dachboden, das sich ideal als Lager-, Werkstatt- oder Hobbyfläche nutzen lässt. Zusätzlich gibt es einen weiteren Schuppen am Haupthaus hinter der Garage. Die Garage ist direkt an das Haupthaus angebaut und auch von innen begehbar.

Durch das großzügige Grundstück ergeben sich zahlreiche Möglichkeiten zur Gestaltung der Außenflächen, etwa für Gartenbereiche, Spielflächen oder individuelle Rückzugsorte im Grünen. Insgesamt bietet die Immobilie eine solide Basis für Käufer, die ein Haus mit Entwicklungspotenzial und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Codice oggetto: 26466007 - 17449 Bannemin

Dettagli dei servizi

- **Einfamilienhaus mit angrenzender Garage**
- **Ferienbungalow**
- **Stall (Nutzfläche für Werkstatt, Lager, Hobby etc.)**
- **Glasfaser-Anschluss**
- **neue Gas-Therme 2023**

Codice oggetto: 26466007 - 17449 Bannemin

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in ruhiger dörflicher Lage auf der Insel Usedom. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, Naturflächen und der für die Region typischen Mischung aus kleinen Ortschaften und landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in den umliegenden Orten. Umfangreichere Infrastruktur mit Supermärkten, Gastronomie und touristischen Angeboten ist in den nahegelegenen Seebädern Zinnowitz und Karlshagen sowie in Wolgast schnell erreichbar.

Ein besonderer Vorteil der Lage ist die Nähe zur Ostsee. Die feinsandigen Strände der Insel Usedom sind in wenigen Minuten mit dem Auto oder auch mit dem Fahrrad erreichbar. Zudem bietet die Umgebung zahlreiche Rad- und Wanderwege durch die abwechslungsreiche Küstenlandschaft.

Über Wolgast besteht eine gute Anbindung an das Festland sowie an die Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Dadurch verbindet die Lage naturnahes Wohnen auf der Insel mit einer gut erreichbaren Infrastruktur.

Codice oggetto: 26466007 - 17449 Bannemin

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