

Brünzow / Vierow

Traumhaftes Grundstück am Feldrand: Bungalow mit Wintergarten und vielen Extras

Codice oggetto: 26466027



PREZZO D'ACQUISTO: 415.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 145,79 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.130 m²

Codice oggetto: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

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

Codice oggetto: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26466027
Superficie netta	ca. 145,79 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1991

Prezzo d'acquisto	415.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riquilificazione	2021
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	legno
Superficie lorda	ca. 30 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Sauna, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas liquido	Consumo finale di energia	65.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	22.04.2036	Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1991

Codice oggetto: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

La proprietà



Codice oggetto: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

La proprietà



Codice oggetto: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

La proprietà



Codice oggetto: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

La proprietà



Codice oggetto: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

La proprietà



Codice oggetto: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

La proprietà



Codice oggetto: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

La proprietà

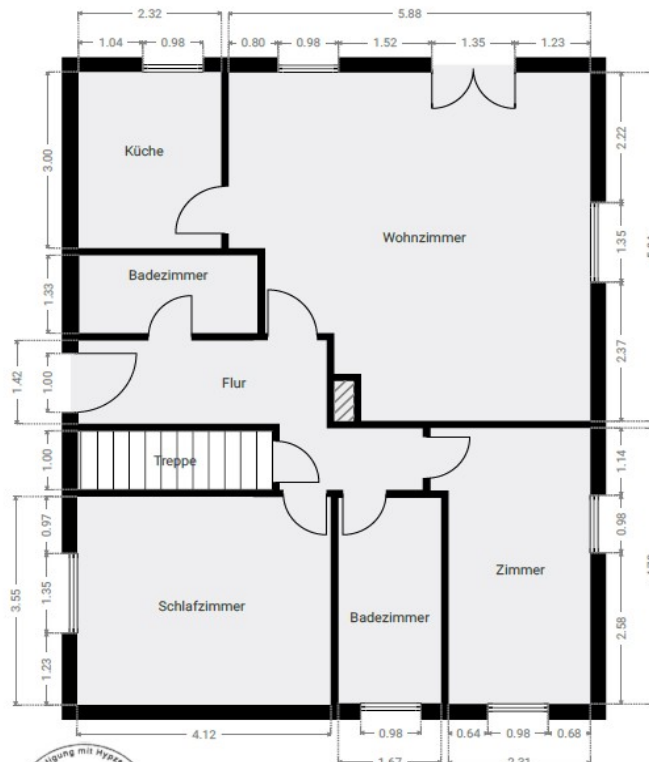


Codice oggetto: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

Planimetrie

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 8



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0 1 2 3m
1:65
Page 1/11

▼ 1. Untergeschoss

RÄUME: 9



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0 1 2 3m
1:65
Page 6/11

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: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

Una prima impressione

Dieser modernisierte Bungalow überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 137 m² auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1.130 m². Die im Jahr 1991 errichtete Immobilie (Kellergeschoss in Massivbauweise, Erdgeschoss in Holzständerbauweise) wurde im Jahr 2021 in wesentlichen Bereichen modernisiert, insbesondere Küche, Bäder und Heizung. Das Haus präsentiert sich insgesamt in einem gepflegten und zeitgemäß aufgewerteten Zustand, bietet jedoch weiterhin Potenzial für kleinere Renovierungen und individuelle Anpassungen.

Das Gebäude liegt leicht erhöht auf dem Grundstück, wodurch sich vom Wohnbereich und der Terrasse ein weiter Blick über die umliegenden Felder bis hin nach Rügen eröffnet. Die leichte Hanglage des Gartens unterstreicht diese besondere Aussichtssituation und verleiht dem Außenbereich eine angenehme Struktur.

Die Raumaufteilung ist funktional und vielseitig nutzbar:

Im Erdgeschoss befinden sich ein Flur, zwei sanierte Badezimmer – eines mit Badewanne, das andere mit bodengleicher Dusche –, ein großzügiges Wohnzimmer mit Kaminofen und Parkettboden sowie direktem Zugang zur Küche mit neuer Einbauküche. Ergänzt wird diese Ebene durch zwei weitere Wohn- bzw. Schlafzimmer.

Das Kellergeschoss bietet zusätzlichen Raum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Hier stehen ein Flur, eine Waschküche, eine geräumige Werkstatt, ein Abstellraum, ein weiteres Duschbad, ein Saunaraum sowie ein beheizter Wintergarten (Baujahr 1997) mit Markise zur Verfügung. Ein großes Wohn- bzw. Schlafzimmer mit Kaminofen rundet diese Ebene ab.

Insgesamt stehen damit fünf Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Wohn-, Arbeits- oder Hobbyräume genutzt werden können.

Ein besonderes Highlight ist der Außenbereich: Das Grundstück ist vollständig eingefriedet und über viele Jahre hinweg liebevoll gestaltet worden. Neben dem leicht erhöht gelegenen Garten mit schöner Weitsicht erwarten Sie ein idyllischer Teich, mehrere Terrassenbereiche – teilweise überdacht – sowie zwei praktische Schuppen mit zusätzlichem Stauraum.

Ein Carport bietet Platz für Ihr Fahrzeug und schützt es vor Witterungseinflüssen. Ergänzt wird die Ausstattung durch einen Glasfaseranschluss für eine moderne Internetnutzung.

Die Kombination aus modernisierten Bereichen, solider Bausubstanz und weiterem Gestaltungspotenzial macht diese Immobilie besonders interessant für Käufer, die ein Haus

mit Charakter und Entwicklungsmöglichkeiten in naturnaher Lage suchen.

Codice oggetto: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

Dettagli dei servizi

- **Glasfaser-Anschluss**
- **Sauna**
- **Parkettboden**
- **3 Bäder**
- **beheizter Wintergarten**
- **Teich, mehrere Terrassen, Carport, liebevoll gestaltetes Grundstück**
- **neue Einbauküche**
- **2 Kaminöfen**

Codice oggetto: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage im Küstenort Vierow, unweit des Greifswalder Boddens. Der Ort ist geprägt von seiner direkten Nähe zum Wasser, einer gewachsenen Dorfstruktur und einem hohen Maß an Ruhe und Naturnähe.

Die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung im Freien. Spaziergänge entlang der Küste, weite Blicke über den Bodden sowie die Nähe zu Naturflächen und Feldern schaffen ein besonderes Wohngefühl. Der kleine Hafen von Vierow unterstreicht den maritimen Charakter des Ortes.

Die Infrastruktur wird durch den benachbarten Ort Lubmin ergänzt. Dort stehen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung.

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar und bietet eine umfassende Infrastruktur sowie zahlreiche Arbeits- und Freizeitmöglichkeiten.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, Wasserlage und guter Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv – sowohl für Ruhesuchende als auch für Pendler.

Codice oggetto: 26466027 - 17509 Brünzow / Vierow

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