

Neuenkirchen / Leist 1

Ökologisches Ausbauhaus mit Potenzial kurz vor Greifswald

Codice oggetto: 26466028



PREZZO D'ACQUISTO: 285.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 117,31 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 498 m²

Codice oggetto: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

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

Codice oggetto: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26466028
Superficie netta	ca. 117,31 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	2020

Prezzo d'acquisto	285.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Rustico
Tipologia costruttiva	legno
Caratteristiche	Bagni di servizio

Codice oggetto: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

Dati energetici

Fonte di alimentazione	Elettrico
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

La proprietà



Codice oggetto: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

La proprietà



Codice oggetto: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

La proprietà



Codice oggetto: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

La proprietà



Codice oggetto: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

La proprietà



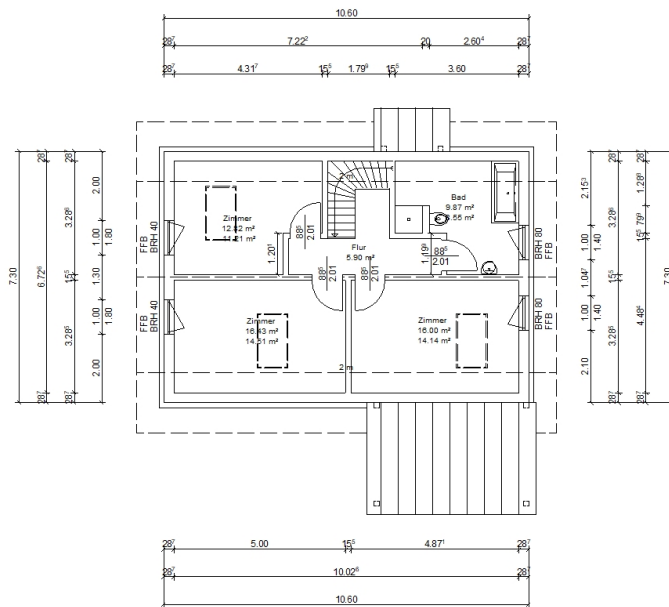
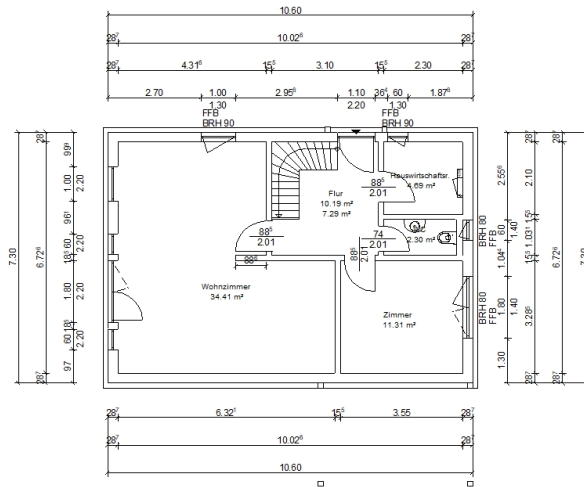
Codice oggetto: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

La proprietà



Codice oggetto: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

Planimetrie



Codice oggetto: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

Una prima impressione

Dieses Einfamilienhaus bietet die seltene Gelegenheit, ein bereits weit fortgeschrittenes Bauprojekt nach den eigenen Vorstellungen fertigzustellen. Das Wohnhaus befindet sich auf einem ca. 498 m² großen Erbpachtgrundstück (Laufzeit bis 2104) und wurde in ökologischer Holzrahmenbauweise errichtet. Der Innenausbau ist noch nicht abgeschlossen, sodass Käufer Materialien und Ausstattungsdetails teilweise individuell gestalten können.

Geplant wurde das Haus mit einer Wohnfläche von ca. 117 m², verteilt auf fünf Zimmer. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer, ein weiteres Zimmer, ein Hauswirtschaftsraum sowie ein Gäste-WC. Das Dachgeschoss bietet drei weitere Zimmer, einen Flur sowie ein Tageslichtbad. Die durchdachte Raumaufteilung eignet sich ideal für Familien, die ein modernes Eigenheim mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Die Konstruktion basiert auf einer energieeffizienten Holzständerbauweise mit ökologischen Baustoffen. Laut Planung war die Beheizung ursprünglich über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe vorgesehen. Große Fensterflächen sorgen für helle Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Der aktuelle Ausbaustand umfasst den errichteten Rohbau einschließlich Dach, Fenstern und wesentlichen Vorinstallationen. Die Fertigstellung des Innenausbaus sowie der Außenanlagen obliegt dem Käufer. Das Grundstück präsentiert sich derzeit weitgehend ungestaltet und bietet damit viel Freiraum für individuelle Garten- und Freiflächenkonzepte.

Codice oggetto: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

Tutto sulla posizione

Leist I ist ein ruhiger Ortsteil der Gemeinde Neuenkirchen und liegt nur wenige Fahrminuten nördlich der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur.

Greifswald mit seinem historischen Stadtkern, dem Universitätsklinikum, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindertagesstätten ist in kurzer Zeit erreichbar. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zur Ostseeküste, dem Greifswalder Bodden und den weitläufigen Naturräumen Vorpommerns.

Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Für Familien, Naturliebhaber und alle, die die Ruhe des ländlichen Wohnens schätzen, bietet Leist I eine attraktive Alternative zum Wohnen in der Stadt. Die gute Anbindung an Greifswald sowie die Nähe zu den Ostseebädern und zur Insel Rügen erhöhen zusätzlich die Wohn- und Lebensqualität.

Codice oggetto: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

Ulteriori informazioni

Besonders interessant ist die Immobilie für Käufer, die sich den Traum vom Eigenheim erfüllen möchten, ohne bei einem Neubauprojekt ganz am Anfang beginnen zu müssen. Der Rohbau ist bereits weit fortgeschritten, sodass viele grundlegende Arbeiten abgeschlossen sind. Gleichzeitig bietet sich die seltene Möglichkeit, Materialien, Oberflächen, Bäder, Bodenbeläge und weitere Ausstattungsmerkmale nach den eigenen Wünschen auszuwählen und umzusetzen.

Codice oggetto: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

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