

Murchin / Relzow

2. Baufeld möglich: Einfamilienhaus mit Ausbaupotenzial und großem Gartengrundstück

Codice oggetto: 26466029



PREZZO D'ACQUISTO: 215.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 132,28 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.524 m²

Codice oggetto: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

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

Codice oggetto: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26466029	Prezzo d'acquisto	215.000 EUR
Superficie netta	ca. 132,28 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1950	Superficie lorda	ca. 57 m ²
		Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	05.06.2036
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	137.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1950

Codice oggetto: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

La proprietà



Codice oggetto: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

La proprietà



Codice oggetto: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

La proprietà



Codice oggetto: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

La proprietà



Codice oggetto: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

La proprietà



Codice oggetto: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

La proprietà



Codice oggetto: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

La proprietà



Codice oggetto: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

Planimetrie

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 10

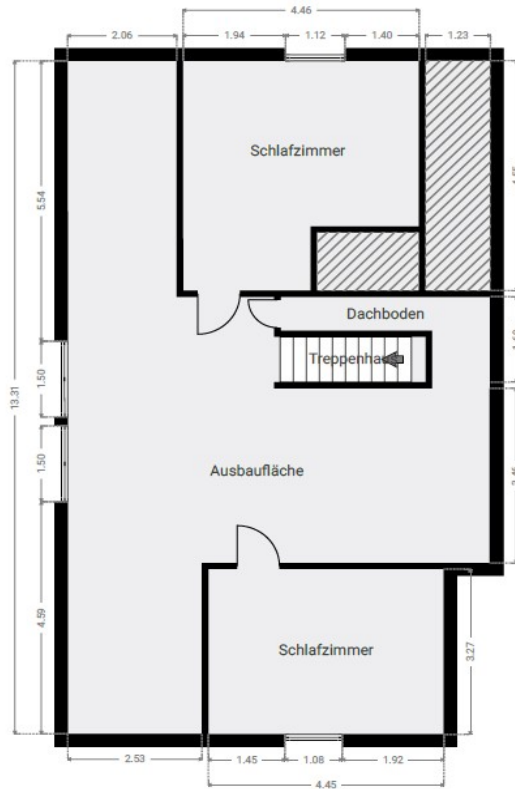


Grundriss
Wohnflächenberechnung
nach WoFIV
DIN 277
Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFIV und DIN-Norm 277
Feuerharmel Ersth.

0 1 2 3m
1:75
Page 1/13

▼ Dach

RÄUME: 5



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0 1 2 3m
1:75
Page 8/13

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: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

Una prima impressione

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1950 bietet auf ca. 132,28 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von rund 2.524 m² viel Raum für individuelle Wohnideen und Entwicklungsmöglichkeiten. Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter drei Schlafzimmer, eignet sich die Immobilie ideal für Käufer, die naturnah wohnen und ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Besonders hervorzuheben ist das großzügige Grundstück, das nicht nur viel Freiraum bietet, sondern auch über ein zusätzliches Baufeld in erster Reihe zur Straße verfügt. Dadurch eröffnet sich die attraktive Möglichkeit einer weiteren Bebauung, beispielsweise für ein zusätzliches Wohnhaus, ein Mehrgenerationenkonzept oder als langfristige Wertreserve. Diese seltene Entwicklungsperspektive stellt einen erheblichen Mehrwert der Immobilie dar.

Das Haus befindet sich insgesamt in einem modernisierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch bereits eine solide Grundlage durch verschiedene Modernisierungen der vergangenen Jahre. Im Jahr 2020 wurden das Dach inklusive Gaube komplett erneuert. Der Warmwasserspeicher wurde 2024 ausgetauscht. Bereits 1994 erfolgten die Erneuerung der Fenster, der Öl-Heizung sowie des Leitungssystems. Beheizt wird die Immobilie über eine Zentralheizung. Die Ausstattungsqualität entspricht überwiegend einem einfachen Standard und eröffnet damit Potenzial für individuelle Modernisierungen.

Im Erdgeschoss überzeugt die Immobilie mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, bestehend aus zwei Räumen, die durch eine Schiebetür miteinander verbunden sind. Ergänzt wird diese Ebene durch ein weiteres Wohn-/Schlafzimmer, eine Küche, einen zusätzlichen Raum mit Anschlussmöglichkeiten für eine weitere Küche, ein kleines Wannenbad mit Fenster, einen Flur sowie eine Veranda. Vom Wohnbereich gelangt man auf eine Terrasse in Süd-Ausrichtung.

Das Obergeschoss verfügt derzeit über zwei Zimmer und bietet zugleich erhebliches Ausbaupotenzial. Besonders reizvoll erscheint die Möglichkeit, eine offene Galerie im Bereich der Gaube zu schaffen. Von hier eröffnet sich ein schöner Blick über die angrenzenden Felder bis hin nach Anklam. Auch die Schaffung eines zusätzlichen Badezimmers wäre auf dieser Ebene denkbar.

Zum Anwesen gehören zudem ein Brunnen sowie mehrere Nebengebäude, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten – beispielsweise als Werkstatt, Lagerfläche oder für Hobbyzwecke. Ein vorhandener Glasfaseranschluss sorgt darüber hinaus für eine zeitgemäße Internetversorgung und schafft ideale Voraussetzungen für Homeoffice oder

digitale Anwendungen.

Codice oggetto: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

Dettagli dei servizi

- **Glasfaser-Anschluss**
- **weiteres Baufeld auf dem Grundstück**
- **Nebengebäude**
- **Brunnen**
- **neues Dach mit Gaube 2020**
- **Ausbaureserve im Dachgeschoss**

Codice oggetto: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

Tutto sulla posizione

Relzow ist ein ruhiger und naturnaher Ort unweit der Hansestadt Anklam. Die Umgebung ist geprägt von Wiesen, Feldern und einer angenehmen Wohnatmosphäre – ideal für alle, die ländliche Ruhe mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

Die Hansestadt Anklam mit umfangreicher Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen, Kindergärten sowie Bahnhof ist in wenigen Autominuten erreichbar.

Ein besonderer Vorteil ist zudem die sehr gute Anbindung zur Insel Usedom. Die bekannten Ostseebäder, Strände und touristischen Angebote sind bereits nach kurzer Fahrzeit erreichbar – die Insel beginnt praktisch vor der Haustür.

Relzow verbindet damit naturnahes Wohnen mit kurzen Wegen in die Stadt und einer attraktiven Lage zwischen Festland und Ostsee.

Codice oggetto: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

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