

Hinrichshagen

Modernisiertes Einfamilienhaus mit Wintergarten und großem Grundstück

Codice oggetto: 26466060



PREZZO D'ACQUISTO: 419.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 119,91 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.526 m²

Codice oggetto: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

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

Codice oggetto: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26466060
Superficie netta	ca. 119,91 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1998
Garage/Posto auto	2 x Carport, 2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	419.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas liquido
Certificazione energetica valido fino a	25.08.2036

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	132.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

Codice oggetto: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

La proprietà



Codice oggetto: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

La proprietà



Codice oggetto: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

La proprietà



Codice oggetto: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

La proprietà



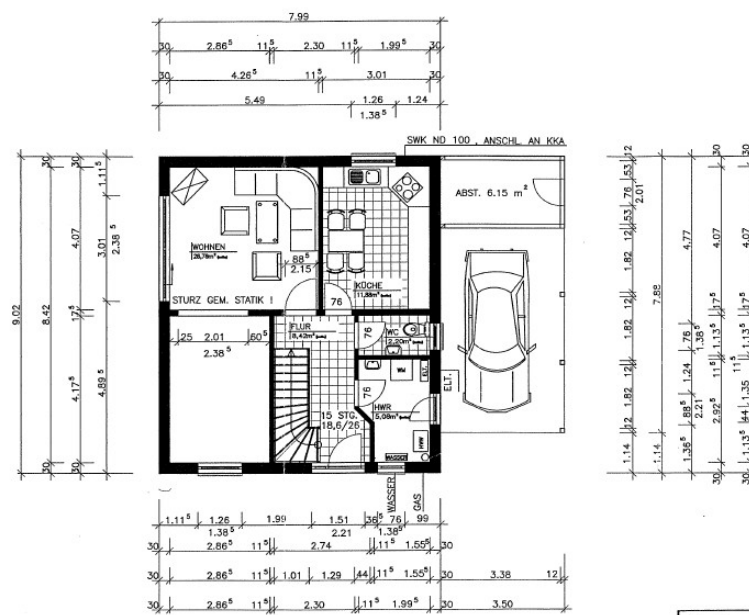
Codice oggetto: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

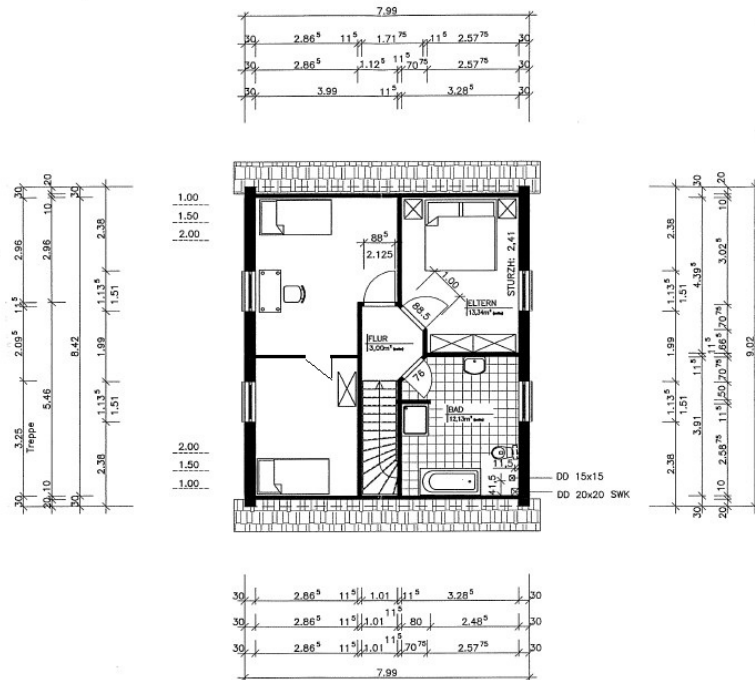
La proprietà



Codice oggetto: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

Planimetrie





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: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

Una prima impressione

Das 1998 errichtete Einfamilienhaus bietet ca. 120 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.526 m². Das Haus wurde laufend instand gehalten und insbesondere in den vergangenen Jahren umfangreich modernisiert. Zuletzt erfolgten 2024 mehrere größere Maßnahmen.

Im Erdgeschoss bilden Wohn- und Essbereich einen großzügigen, offen ineinander übergehenden Wohnbereich. Die geräumige Küche ist separat angeordnet. Ein besonderes Highlight ist der hochwertige Wintergarten von Masson, der 2024 ergänzt wurde und den Wohnbereich zum Garten erweitert. Direkt angrenzend befindet sich die ebenfalls neu angelegte Terrasse. Ein modernisiertes Gäste-WC ergänzt das Erdgeschoss.

Im Obergeschoss stehen derzeit drei Schlafzimmer sowie das modernisierte Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fenster zur Verfügung. Eines der Schlafzimmer ist als Durchgangszimmer angelegt und kann bei Bedarf geteilt werden, sodass sich hier ein weiteres separates Zimmer schaffen lässt.

Das Haus verfügt über eine Fußbodenheizung. Die Gastherme wurde 2019 erneuert. Im Rahmen der Modernisierungen wurden außerdem teilweise neue Fenster mit Dreifachverglasung eingebaut. Die Fenster im Erd- und Obergeschoss verfügen über Rollläden. Auch Wand- und Bodenbeläge wurden in den vergangenen Jahren erneuert.

Besonders viel Platz bietet das ca. 1.526 m² große und vollständig eingefriedete Grundstück. 2024 wurden eine neue Zaunanlage sowie ein elektrisches Einfahrtstor installiert. Neben der Auffahrt stehen ein Doppelcarport sowie eine große Grünfläche zur Verfügung. Die Grundstücksgröße bietet viel Raum für Garten, Freizeit und Familie.

Insgesamt präsentiert sich das Einfamilienhaus in einem gepflegten und modernisierten Zustand. Die Kombination aus großzügigem Grundstück, flexiblem Grundriss und den umfangreichen Modernisierungen der vergangenen Jahre macht die Immobilie besonders für Familien interessant.

Codice oggetto: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in Hinrichshagen, einer gefragten Wohngemeinde im direkten Speckgürtel von Greifswald. Die Lage verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit den Vorteilen der unmittelbaren Nähe zur Universitäts- und Hansestadt.

Greifswald ist sowohl mit dem Auto als auch über einen gut ausgebauten Radweg schnell erreichbar. Dadurch lassen sich die Innenstadt, die Universität, das Universitätsklinikum sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen bequem erreichen – auch ohne Auto.

Hinrichshagen selbst überzeugt durch seine familienfreundliche und entspannte Atmosphäre. Umgeben von Wiesen und Feldern bietet die Umgebung viel Raum für Spaziergänge, Radtouren und Erholung im Grünen. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer sehr guten Anbindung an die Bundesstraße B109 sowie an das regionale Verkehrsnetz.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, einer ruhigen Nachbarschaft und der unmittelbaren Nähe zu Greifswald macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und alle, die die Vorzüge des Landlebens mit kurzen Wegen in die Stadt verbinden möchten.

Codice oggetto: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

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