Dersekow / Subzow

Saniertes Gutshaus in traumhafter Lage nahe der Hansestadt Greifswald

Número da propriedade: 25311062

PREÇO DE COMPRA: 1.048.000 EUR • **ÁREA:** ca. 361,65 m² • **QUARTOS:** 8 • **ÁREA DO TERRENO:** 14.430 m²

Número da propriedade: 25311062 - 17498 Dersekow / Subzow

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25311062 - 17498 Dersekow / Subzow

Numa vista geral

Número da propriedade	25311062
Área	ca. 361,65 m²
Forma do telhado	Telhado de quatro abas
Quartos	8
Quartos	5
Casas de banho	3
Ano de construção	1910
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	1.048.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2011
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25311062 - 17498 Dersekow / Subzow

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão	Certificado Energético	Legally not required

Número da propriedade: 25311062 - 17498 Dersekow / Subzow

O imóvel

Número da propriedade: 25311062 - 17498 Dersekow / Subzow

O imóvel

Número da propriedade: 25311062 - 17498 Dersekow / Subzow

O imóvel

Número da propriedade: 25311062 - 17498 Dersekow / Subzow

O imóvel

Número da propriedade: 25311062 - 17498 Dersekow / Subzow

O imóvel

Número da propriedade: 25311062 - 17498 Dersekow / Subzow

O imóvel

Número da propriedade: 25311062 - 17498 Dersekow / Subzow

O imóvel

Número da propriedade: 25311062 - 17498 Dersekow / Subzow

O imóvel

Número da propriedade: 25311062 - 17498 Dersekow / Subzow

O imóvel

Número da propriedade: 25311062 - 17498 Dersekow / Subzow

O imóvel

Número da propriedade: 25311062 - 17498 Dersekow / Subzow

O imóvel

Número da propriedade: 25311062 - 17498 Dersekow / Subzow

O imóvel

Número da propriedade: 25311062 - 17498 Dersekow / Subzow

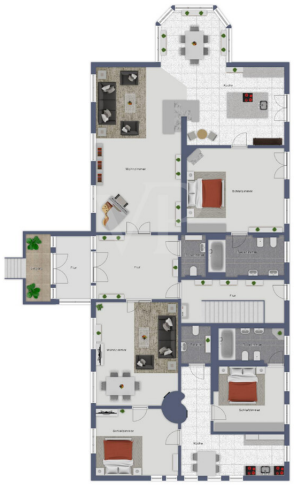
O imóvel

Número da propriedade: 25311062 - 17498 Dersekow / Subzow

O imóvel

Número da propriedade: 25311062 - 17498 Dersekow / Subzow

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25311062 - 17498 Dersekow / Subzow

Uma primeira impressão

Dieses beeindruckende Herrenhaus, erbaut im Jahr 1910 wurde umfassend modernisiert und saniert. Es bietet eine Wohnfläche von ca. 362 m2, verteilt auf 8 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Die Immobilie befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 14.430 m2, das auch einen eigenen Wald umfasst, und ist ein idealer Rückzugsort für Naturliebhaber. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und vereint historische Elemente mit einer gehobenen Ausstattung und modernem Komfort. Die Immobilie ist in drei Wohneinheiten unterteilt. Die zwei Einheiten im Erdgeschoss befinden sich in einem sehr guten Zustand und sind sofort bezugsfertig. Im Ober- bzw. Dachgeschoss befindet sich eine Ausbaureserve. Die dort befindliche, etwa 90 qm große Wohnung wurde von Sanierungsmaßnahmen bisher ausgeschlossen. In diesem Bereich ist eine dem Haus angepasste offene Raumgestaltung aber auch eine zweckmäßige Raumaufteilung realisierbar. Alte Dielenböden sind dort weitestgehend vorhanden. Das Haus wird derzeit durch den Eigentümer genutzt, darüber hinaus bestehen keinerlei Vertragsverhältnisse. Besonders hervorzuheben sind die teilweise erhaltenen Kastenfenster aus Holz, die dem Haus seinen historischen Charme verleihen. Die Bäder und Gästetoiletten wurden umfassend modernisiert, die Fußböden sind entweder restauriert oder erneuert worden, was sowohl Stil als auch Funktionalität des Hauses unterstreicht. Vor allem das Fischgrätenparkett im Erdgeschoss unterstreicht den Charme des Anwesens. Im Jahr 2025 wurde eine neue Zentralheizung eingebaut. Die Arbeiten umfassten die Montage von Heizkörpern, Herstellung der Rohrsysteme (im Wohnbereich völlig unsichtbar) , eine Schornsteinsanierung sowie die Installation einer äußerst effizienten Gas Brennwerttherme. Das Haus verfügt daher über zwei voneinander unabhängige Heizsysteme, die nach Belieben einzeln oder kombiniert betrieben werden können. Als alternative Heizquelle stehen Ihnen zwei hochwertige Grundöfen zur Verfügung, welche für eine behagliche Wärme sorgen. Der Balkon über dem Eingangsbereich überzeugt durch eine hervorragende Sicht auf die Umgebung und vermittelt ein herrschaftliches Wohngefühl. Die Vielzahl an hochwertigen Möbeln kann bei Interesse übernommen werden. Die gut durchdachte Flächenverteilung und die gehobene Ausstattung machen dieses Herrenhaus zu einem attraktiven Angebot für anspruchsvolle Käufer. Interessenten sind eingeladen, sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Dieses außergewöhnliche Herrenhaus vereint historische Eleganz mit modernen Annehmlichkeiten und bietet eine einzigartige Wohnmöglichkeit inmitten einer malerischen Landschaft. Zugleich ist Greifswald in Kürze, ggf. mit dem Fahrrad erreichbar.

Kontaktieren Sie uns für weiterführende Informationen und vereinbaren Sie einen Termin zur Besichtigung dieser einzigartigen Immobilie.

Número da propriedade: 25311062 - 17498 Dersekow / Subzow

Detalhes do equipamento

Besonderheiten:
- teilweise Kastenfenster aus Holz
- 3 Wohneinheiten
- obere Etage mit Ausbaureserve
- Gebäude unter Denkmalschutz
- Balkon mit herrlichem Weitblick
- Grundstück mit eigenem Wald
- Wärmeerzeugung über hochwertige Öfen sowie einer Gasheizung mit Brennwerttechnik
- gehobene Ausstattung
- hochwertige Möbel, die übernommen werden können

Aufgrund der Fülle an Maßnahmen auszugsweise einige Modernisierungen:
- 2025 Einbau der Gasheizung samt Leitungen und Heizkörper
- Fenster erneuert (Holz und Kunststoff)
- Bäder und Gästetoiletten erneuert
- Einbau zweier schwerer Grundöfen
- Fußböden restauriert bzw. erneuert
- Wasserinstallation
- Elektroinstallation

Número da propriedade: 25311062 - 17498 Dersekow / Subzow

Tudo sobre a localização

Die Hansestadt Greifswald ist nach ca. 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen und lockt mit Ihrer Universität jährlich zahlreiche Studenten an.
Auch die Universitätsklinik ist für Ihre Forschungen bekannt und ist somit Magnet für Forscher und Ärzte. Auch weitere große Unternehmen sind hier ansässig, sodass auch in Zukunft die Stadt Greifswald ein beliebter Wohnort bleiben wird. Hier befinden sich sämtliche Einkaufseinrichtungen, Bus- und Bahnstationen sowie vielseitige Freizeitmöglichkeiten für alle Altersgruppen.
Sehr schön anzusehen ist auch der Yachthafen, welcher für alle Bootsbesitzer ein Highlight der Stadt ist. An schlechten Tagen geht es ins Kino etc. und an guten Tagen mit dem Boot auf den Greifswalder Bodden oder in die Greifswalder Altstadt mit dessen historischen Gebäuden.
Dabei sind dies nur Vorschläge, denn Greifswald hat noch mehr zu bieten. Dabei ist in der Universitätsstadt Greifswald auch viel Lärm und Trubel, da ist ein Rückzugsort auf dem Land mit viel Fläche genau das richtige Refugium.

Número da propriedade: 25311062 - 17498 Dersekow / Subzow

Outras informações

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht

nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 25311062 - 17498 Dersekow / Subzow

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Raik Loßau

Am Fischmarkt 7c, 18439 Stralsund
Tel.: +49 3831 - 43 47 940
E-Mail: stralsund@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com