

Behrenhoff / Müssow

Alleinlage und viel Platz zum Entfalten: Großes Haus mit großer Garage

Número da propriedade: 25466026



PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • ÁREA: ca. 249,72 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 4.321 m²

Número da propriedade: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

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

Número da propriedade: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Numa vista geral

Número da propriedade	25466026	Preço de compra	299.000 EUR
Área	ca. 249,72 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Modernização / Reciclagem	2002
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, Lareira, Cozinha embutida
Ano de construção	1956		
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 3 x Garagem		

Número da propriedade: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Electro	Procura final de energia	237.80 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	27.01.2036	Classificação energética	G
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1956

Número da propriedade: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

O imóvel



Número da propriedade: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

O imóvel



Número da propriedade: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

O imóvel



Número da propriedade: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

O imóvel



Número da propriedade: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

O imóvel

A smartphone displaying a QR code and a speech bubble saying "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." next to a computer monitor showing a real estate valuation website.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)3834 - 85 59 555

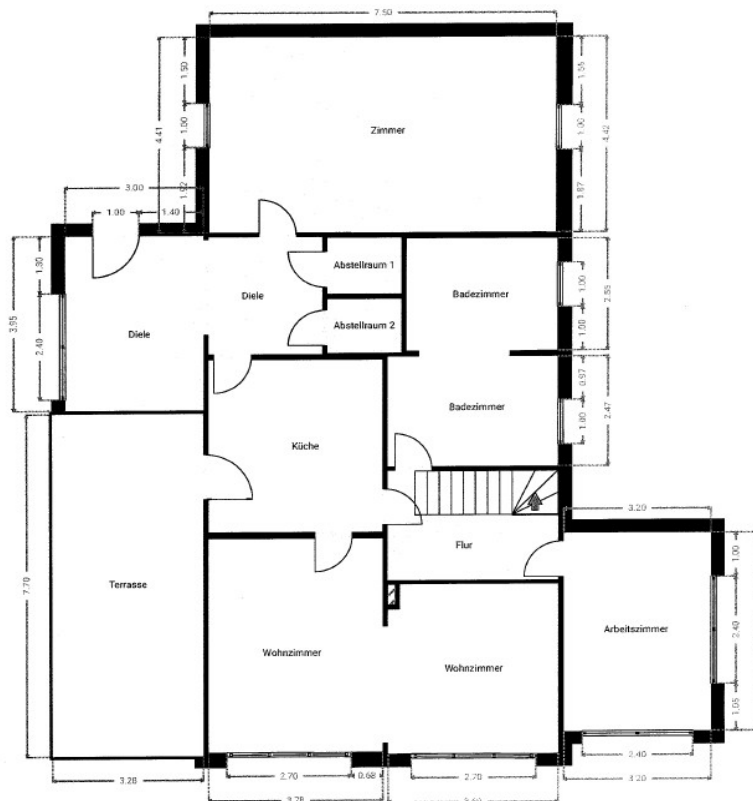
www.von-poll.com

Número da propriedade: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Plantas dos pisos

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 12

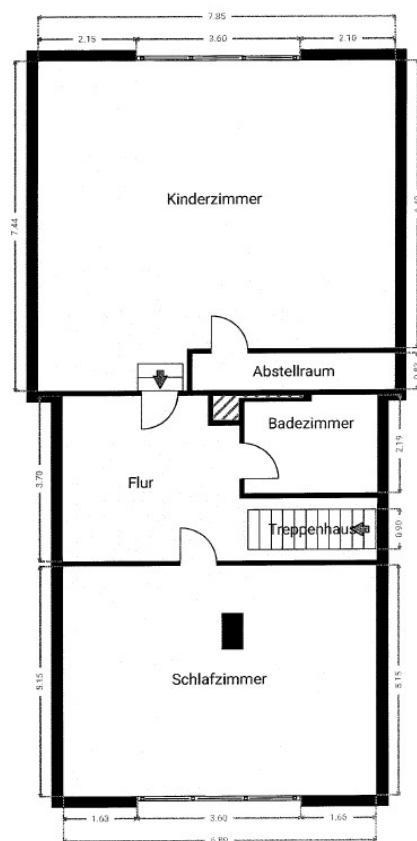


Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0 1 2 3 4m
1:87
Page 1/12

▼ Dach

RÄUME: 6



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFV und DIN-Norm 277

0 1 2 3 4m
1:87
Page 9/12

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: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Uma primeira impressão

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1956 steht auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 4.321 m² in Alleinlage am Feldrand. Die Immobilie bietet viel Platz und großes Potenzial für individuelle Wohnideen, erfordert jedoch Modernisierungsarbeiten, um heutigen Wohnansprüchen zu entsprechen. Die Lage überzeugt durch ein hohes Maß an Privatsphäre und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für alle, die naturnah wohnen und ihr Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Mit einer Wohnfläche von ca. 249,72 m², verteilt auf insgesamt fünf Zimmer, eignet sich die Immobilie sowohl für Familien mit Platzbedarf als auch für Paare, die sich großzügige Gestaltungsräume wünschen.

Die Raumaufteilung umfasst im Erdgeschoss zwei große und ein weiteres Zimmer, eine geräumige Diele mit angrenzendem Flur und zwei Abstellräumen, eine großzügige Küche inklusive Einbauküche sowie ein Bad (nicht fertig ausgebaut). Im Erdgeschoss ist zudem eine Fußbodenheizung verlegt, die für angenehme Wärme sorgt.

Im Obergeschoss befinden sich zwei große Schlafzimmer, die flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer genutzt werden können. In einzelnen Räumen sind sichtbare Holzbalken vorhanden, die dem Haus einen besonderen Charakter und eine warme, wohnliche Atmosphäre verleihen. Ein weiteres Duschbad im Obergeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort und ermöglicht auch bei einer größeren Familienstruktur ein entspanntes Miteinander.

Herzstück des großzügigen Wohnbereichs ist ein Kaminofen, der insbesondere in der kälteren Jahreszeit für wohlige Wärme und eine angenehme Atmosphäre sorgt. Das aktuelle Heizsystem besteht aus einer Nachtspeicherheizung (Modernisierung 2005). Weitere Modernisierungen fanden zwischen den 1990er-Jahren und Anfang der 2000er-Jahre statt – dabei wurden im Jahr 2002 sowohl die Elektrik als auch die Fenster erneuert. Das Dach ist modernisierungsbedürftig.

Zur weiteren Ausstattung des Grundstücks gehören eine große Garage mit integrierter Werkstatt (Baujahr 2002, insgesamt ca. 80 m² Grundfläche) mit viel Platz für Fahrzeuge, Fahrräder und zusätzlichen Stauraum. Ein Glasfaseranschluss für modernes Arbeiten und schnelles Internet ist bereits im Haus integriert. Außerdem sind ein Gewächshaus und ein eigener Brunnen vorhanden, der den Gartenbereich zuverlässig mit Wasser versorgt. Der üppige Baumbestand unterstreicht den naturnahen Charakter der Liegenschaft und bietet sowohl Schatten an warmen Tagen als auch vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung im

Freien.

Durch den weitläufigen Außenbereich ist die Immobilie besonders interessant für Gartenliebhaber und Tierfreunde. Ob Gemüseanbau, Freizeitgestaltung oder einfach das Genießen der Ruhe abseits des Trubels – hier lassen sich viele Lebensentwürfe verwirklichen.

Número da propriedade: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Detalhes do equipamento

- **Kaminofen im Wohnbereich**
- **Nachtspeicherheizung (Modernisierung: 2005)**
- **Große Garage mit integrierter Werkstatt (Baujahr 2002, ca. 80 m²)**
- **Glasfaseranschluss**
- **Gewächshaus**
- **Eigener Brunnen zur Gartenbewässerung**
- **Weitläufiges Grundstück mit ca. 4.321 m² in Alleinlage am Feldrand**
- **Üppiger Baumbestand**

Número da propriedade: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage im Ortsteil Müssow der Gemeinde Behrenhoff, südlich von Greifswald. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern und Wiesen und bietet ein angenehmes, ländliches Wohnumfeld mit viel Freiraum und Privatsphäre.

Trotz der idyllischen Lage ist die Universitäts- und Hansestadt Greifswald in nur wenigen Autominuten erreichbar. Hier finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, medizinische Versorgung sowie ein vielfältiges kulturelles Angebot. Die gute Anbindung an die B96 sorgt zudem für eine schnelle Erreichbarkeit der Küstenorte an der Ostsee sowie der Städte Stralsund und Neubrandenburg. Ideal für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig die Nähe zur Stadt nicht missen möchten.

Número da propriedade: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Pessoa de contacto

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

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: greifswald@von-poll.com

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

www.von-poll.com