

Loissin

Zwei Wohneinheiten auf einem Grundstück – vielseitig nutzbare Doppelhaushälfte

Número da propriedade: 26466003



PREÇO DE COMPRA: 347.000 EUR • ÁREA: ca. 158,74 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 700 m²

Número da propriedade: 26466003 - 17509 Loissin

- 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: 26466003 - 17509 Loissin

Numa vista geral

Número da propriedade	26466003
Área	ca. 158,74 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	3
Ano de construção	1990
Tipo de estacionamento	2 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	347.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2026
Tipo de construção	Componentes pré-fabricados
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26466003 - 17509 Loissin

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás liquefeito	Consumo final de energia	93.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	20.01.2036	Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1990

Número da propriedade: 26466003 - 17509 Loissin

O imóvel



Número da propriedade: 26466003 - 17509 Loissin

O imóvel



Número da propriedade: 26466003 - 17509 Loissin

O imóvel



Número da propriedade: 26466003 - 17509 Loissin

O imóvel



Número da propriedade: 26466003 - 17509 Loissin

O imóvel



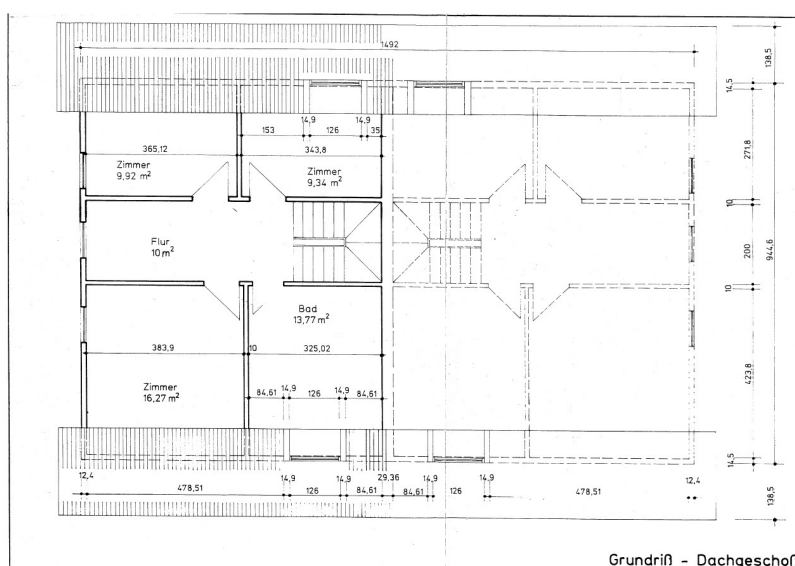
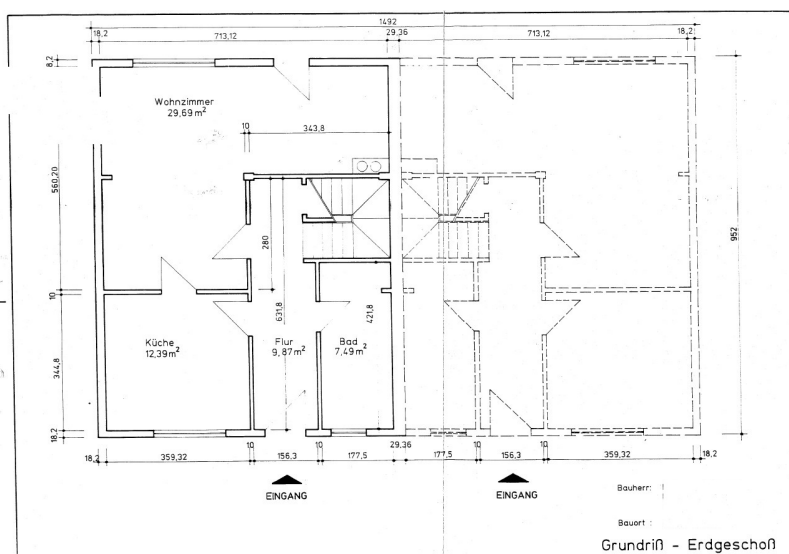
Número da propriedade: 26466003 - 17509 Loissin

O imóvel



Número da propriedade: 26466003 - 17509 Loissin

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: 26466003 - 17509 Loissin

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1990 in Fertigteilbauweise mit Fachwerkrahmenkonstruktion. Die Immobilie befindet sich auf einem etwa 700 m² großen Grundstück in einer gewachsenen Wohnlage in zweiter Reihe zur Hauptstraße.

Mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 158,74 m² und insgesamt sechs Zimmern bietet das Objekt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Wohnfläche verteilt sich auf das Haupthaus sowie einen separaten Bungalow auf dem Grundstück.

Das Haupthaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 123,74 m² und insgesamt vier Zimmer. Im Erdgeschoss befindet sich das großzügige Wohnzimmer mit Südausrichtung, das durch große Fensterflächen mit viel Tageslicht versorgt wird. Angrenzend liegt eine ca. 32 m² große Terrasse, die den Wohnraum harmonisch nach außen erweitert. Die Küche ist über den Flur erreichbar, eine Öffnung zum Wohnbereich ist baulich möglich und würde kurze Wege sowie ein offenes Wohnkonzept schaffen. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Duschbad mit Fenster sowie einer praktischen Abstellkammer mit zusätzlichem Stauraum.

Im Obergeschoss stehen drei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung, die flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Zusätzlich bietet eine geräumige Galerie Platz für einen Arbeits- oder Lesebereich. Das Obergeschoss verfügt zudem über ein großes Wannenbad mit Fenster. Über eine Einschubtreppe ist der Spitzboden erreichbar, der über Stehhöhe verfügt und aktuell als Abstellfläche dient, jedoch auch Ausbaupotenzial bietet.

Sämtliche Wohnräume im Erd- und Obergeschoss sind mit Parkettboden ausgestattet.

Ergänzend zum Haupthaus befindet sich auf dem Grundstück ein separater Bungalow in Massivbauweise mit einer Wohnfläche von ca. 35 m². Dieser umfasst ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine kleine Küche. Der Bungalow ist sanierungsbedürftig, bietet jedoch interessante Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise für Familienangehörige, Gäste, als Büro oder perspektivisch zur Vermietung.

Der bauliche Zustand des Haupthauses ist insgesamt als renovierungsbedürftig einzustufen. Die Heizungsanlage wurde Anfang 2026 erneuert. Dies eröffnet Käufern die Möglichkeit, das Objekt nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und langfristig aufzuwerten.

Das Grundstück bietet mit seiner Größe vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Neben Garten- und Aufenthaltsflächen stehen eine Zufahrt sowie ein großzügiger Doppelcarport mit Platz für zwei hintereinander parkende Fahrzeuge zur Verfügung. Zusätzlich sind Abstellflächen sowie ein Schuppen am Nebengebäude vorhanden.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die örtliche Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in kurzer Zeit erreichbar.

Diese Immobilie eignet sich besonders für Familien oder Paare mit Platzbedarf, die ein Objekt mit Entwicklungspotenzial suchen und bereit sind, durch Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen ein individuelles Zuhause zu schaffen.

Número da propriedade: 26466003 - 17509 Loissin

Detalhes do equipamento

- Glasfaser-Anschluss
- Rollladen an den Fenstern
- neue Gastherme 2026
- separater Ferienbungalow - 2,5 Zimmer, Bad, Terrasse, Küchennische, ca. 35 m² Wfl.
- Doppelcarport
- 1 Dusch- und 1 Wannenbad
- Parkettboden

Número da propriedade: 26466003 - 17509 Loissin

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Loissin, einem beliebten Küstenort nahe Greifswald. Der Ort zeichnet sich durch seine naturnahe Lage zwischen Boddenlandschaft, Feldern und Ostseenähe aus und bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität für Menschen, die Ruhe und Natur schätzen.

Der feinsandige Strand sowie der Greifswalder Bodden sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Baden, Radfahren, Segeln oder Spaziergänge entlang der Küste. Gleichzeitig ist die Universitäts- und Hansestadt Greifswald mit dem Auto in kurzer Zeit erreichbar und bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten, Klinikum, Gastronomie und kulturellen Angeboten.

Loissin verfügt über eine gewachsene Dorfgemeinschaft und eine gute Grundversorgung vor Ort. Die verkehrliche Anbindung ist solide, wodurch sich die Lage auch für Pendler eignet. Insgesamt verbindet der Standort ruhiges Wohnen im Grünen mit der Nähe zur Stadt und zur Ostsee.

Número da propriedade: 26466003 - 17509 Loissin

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.1.2036.

Endenergieverbrauch beträgt 93.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 26466003 - 17509 Loissin

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