

Neuenkirchen

Einfamilienhaus mit Doppelgarage und großem Grundstück

Número da propriedade: 26466026



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 295.000 EUR • ÁREA: ca. 115,31 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 1.600 m²

Número da propriedade: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

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

Número da propriedade: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

Numa vista geral

Número da propriedade	26466026	Preço de compra	295.000 EUR
Área	ca. 115,31 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	4	Modernização / Reciclagem	2022
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 60 m ²
Ano de construção	2001	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás liquefeito	Consumo final de energia	152.70 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	21.04.2036	Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2001

Número da propriedade: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

O imóvel



Número da propriedade: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

O imóvel



Número da propriedade: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

O imóvel



Número da propriedade: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

O imóvel



Número da propriedade: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

O imóvel



Número da propriedade: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

O imóvel



Número da propriedade: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

Uma primeira impressão

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 2001 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1.600 m² und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 115,31 m² eine solide Basis für unterschiedliche Nutzungskonzepte. Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet und präsentiert sich in einer für die Bauzeit typischen Bauweise. Aktuell ist das Objekt unbefristet vermietet und in einem renovierungsbedürftigen Zustand, sodass Sie die Chance haben, durch eigene Modernisierungen individuelle Akzente zu setzen und die Immobilie Ihren persönlichen Vorstellungen anzupassen.

Das Haus erstreckt sich über zwei Wohnebenen und verfügt über insgesamt vier Zimmer. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer, wodurch sich die Immobilie ideal für Paare oder Familien eignet. Die Räume sind flexibel nutzbar und können je nach Bedarf als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer gestaltet werden.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Flur mit Treppenaufgang, ein Gäste-WC mit Fenster, ein Hauswirtschaftsraum, die Küche mit Zugang zum Hof und zur Terrasse sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit Kamin. Der Wohnbereich ist hell und lichtdurchflutet und bildet den zentralen Mittelpunkt des Hauses. Vom Hauswirtschaftsraum besteht ein direkter Zugang zur großen Doppelgarage, an die rückseitig ein zusätzlicher Abstellraum angeschlossen ist.

Im Jahr 2022 wurde eine neue Gastherme installiert. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung und bietet eine zuverlässige Wärmeversorgung. Die Ausstattungsqualität entspricht einem soliden Standard und bietet eine gute Grundlage für individuelle Modernisierungen.

Besonders hervorzuheben ist das ca. 1.000 m² große Grundstück mit gewachsenem Baumbestand, der für eine angenehme Atmosphäre und natürliche Rückzugsbereiche sorgt. Hier bestehen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung, sei es für Gartenprojekte, Freizeitnutzung oder perspektivische Erweiterungen.

Ergänzt wird das Angebot durch eine großzügige Doppelgarage mit ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge sowie zusätzlichem Stauraum.

Das Objekt ist derzeit vermietet und eignet sich somit sowohl als Kapitalanlage als auch für Käufer, die eine spätere Eigennutzung in Betracht ziehen.

Número da propriedade: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage im Ortsteil Leist der Gemeinde Neuenkirchen. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern, Grünflächen und einer gewachsenen ländlichen Struktur, die ein entspanntes und zurückgezogenes Wohnen ermöglicht.

Die Lage bietet zugleich eine gute Anbindung: Der Hauptort Neuenkirchen mit Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in kurzer Zeit erreichbar. Auch die Universitäts- und Hansestadt Greifswald liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet eine umfassende Infrastruktur mit Arbeitsplätzen, Schulen, medizinischer Versorgung sowie kulturellen Angeboten.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und der Nähe zur Stadt macht die Lage besonders attraktiv – sowohl für Familien als auch für Pendler, die die Vorteile beider Welten schätzen.

Insgesamt handelt es sich um eine angenehme Wohnlage mit hohem Erholungswert und guter Erreichbarkeit der umliegenden Zentren.

Número da propriedade: 26466026 - 17498 Neuenkirchen

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