

Murchin / Relzow

2. Baufeld möglich: Einfamilienhaus mit Ausbaupotenzial und großem Gartengrundstück

Número da propriedade: 26466029



PREÇO DE COMPRA: 215.000 EUR • ÁREA: ca. 132,28 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 2.524 m²

Número da propriedade: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

- **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: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

Numa vista geral

Número da propriedade	26466029	Preço de compra	215.000 EUR
Área	ca. 132,28 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	2020
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 57 m ²
Ano de construção	1950	Móveis	Terraço

Número da propriedade: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	137.90 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	05.06.2036	Classificação energética	E
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1950

Número da propriedade: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

O imóvel



Número da propriedade: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

O imóvel



Número da propriedade: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

O imóvel



Número da propriedade: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

O imóvel



Número da propriedade: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

O imóvel



Número da propriedade: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

O imóvel



Número da propriedade: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

O imóvel



Número da propriedade: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

Plantas dos pisos

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 10

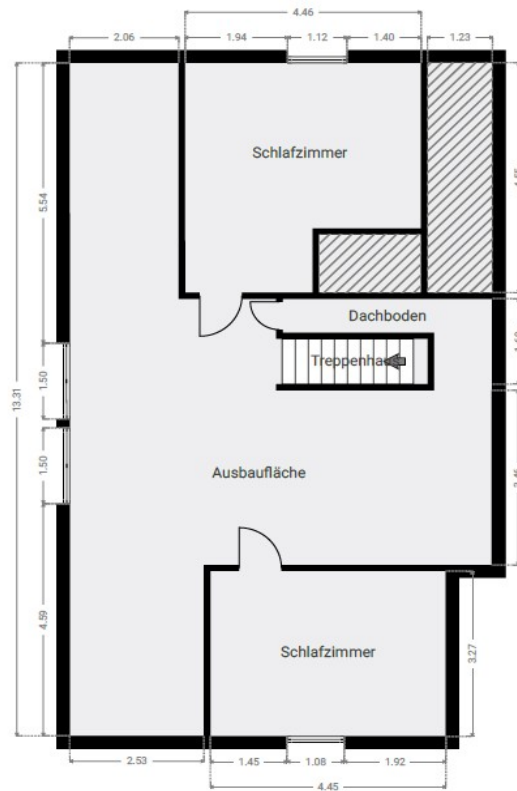


Grundriss
Wohnflächenberechnung
nach WoFIV
DIN 277
Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFIV und DIN-Norm 277
Feuerharmel Ernst

0 1 2 3m
1:75
Page 1/13

▼ Dach

RÄUME: 5



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0 1 2 3m
1:75
Page 8/13

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: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

Uma primeira impressão

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1950 bietet auf ca. 132,28 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von rund 2.524 m² viel Raum für individuelle Wohnideen und Entwicklungsmöglichkeiten. Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter drei Schlafzimmer, eignet sich die Immobilie ideal für Käufer, die naturnah wohnen und ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Besonders hervorzuheben ist das großzügige Grundstück, das nicht nur viel Freiraum bietet, sondern auch über ein zusätzliches Baufeld in erster Reihe zur Straße verfügt. Dadurch eröffnet sich die attraktive Möglichkeit einer weiteren Bebauung, beispielsweise für ein zusätzliches Wohnhaus, ein Mehrgenerationenkonzept oder als langfristige Wertreserve. Diese seltene Entwicklungsperspektive stellt einen erheblichen Mehrwert der Immobilie dar.

Das Haus befindet sich insgesamt in einem modernisierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch bereits eine solide Grundlage durch verschiedene Modernisierungen der vergangenen Jahre. Im Jahr 2020 wurden das Dach inklusive Gaube komplett erneuert. Der Warmwasserspeicher wurde 2024 ausgetauscht. Bereits 1994 erfolgten die Erneuerung der Fenster, der Öl-Heizung sowie des Leitungssystems. Beheizt wird die Immobilie über eine Zentralheizung. Die Ausstattungsqualität entspricht überwiegend einem einfachen Standard und eröffnet damit Potenzial für individuelle Modernisierungen.

Im Erdgeschoss überzeugt die Immobilie mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, bestehend aus zwei Räumen, die durch eine Schiebetür miteinander verbunden sind. Ergänzt wird diese Ebene durch ein weiteres Wohn-/Schlafzimmer, eine Küche, einen zusätzlichen Raum mit Anschlussmöglichkeiten für eine weitere Küche, ein kleines Wannenbad mit Fenster, einen Flur sowie eine Veranda. Vom Wohnbereich gelangt man auf eine Terrasse in Süd-Ausrichtung.

Das Obergeschoss verfügt derzeit über zwei Zimmer und bietet zugleich erhebliches Ausbaupotenzial. Besonders reizvoll erscheint die Möglichkeit, eine offene Galerie im Bereich der Gaube zu schaffen. Von hier eröffnet sich ein schöner Blick über die angrenzenden Felder bis hin nach Anklam. Auch die Schaffung eines zusätzlichen Badezimmers wäre auf dieser Ebene denkbar.

Zum Anwesen gehören zudem ein Brunnen sowie mehrere Nebengebäude, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten – beispielsweise als Werkstatt, Lagerfläche oder für Hobbyzwecke. Ein vorhandener Glasfaseranschluss sorgt darüber hinaus für eine zeitgemäße Internetversorgung und schafft ideale Voraussetzungen für Homeoffice oder

digitale Anwendungen.

Número da propriedade: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

Detalhes do equipamento

- Glasfaser-Anschluss
- weiteres Baufeld auf dem Grundstück
- Nebengebäude
- Brunnen
- neues Dach mit Gaube 2020
- Ausbaureserve im Dachgeschoss

Número da propriedade: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

Tudo sobre a localização

Relzow ist ein ruhiger und naturnaher Ort unweit der Hansestadt Anklam. Die Umgebung ist geprägt von Wiesen, Feldern und einer angenehmen Wohnatmosphäre – ideal für alle, die ländliche Ruhe mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

Die Hansestadt Anklam mit umfangreicher Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen, Kindergärten sowie Bahnhof ist in wenigen Autominuten erreichbar.

Ein besonderer Vorteil ist zudem die sehr gute Anbindung zur Insel Usedom. Die bekannten Ostseebäder, Strände und touristischen Angebote sind bereits nach kurzer Fahrzeit erreichbar – die Insel beginnt praktisch vor der Haustür.

Relzow verbindet damit naturnahes Wohnen mit kurzen Wegen in die Stadt und einer attraktiven Lage zwischen Festland und Ostsee.

Número da propriedade: 26466029 - 17390 Murchin / Relzow

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