

Neuenkirchen / Wampen

## 3.640 m<sup>2</sup> Möglichkeiten – Grundstück mit zusätzlichem Baufeld nahe dem Bodden

*Número da propriedade: 26466039*



PREÇO DE COMPRA: 279.000 EUR • ÁREA: ca. 125 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 3.640 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 26466039 - 17498 Neuenkirchen / Wampen**

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

Número da propriedade: 26466039 - 17498 Neuenkirchen / Wampen

## Numa vista geral

Número da propriedade	26466039	Preço de compra	279.000 EUR
Área	ca. 125 m <sup>2</sup>	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	1995
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 100 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1950	Móveis	Terraço, Sauna

Número da propriedade: 26466039 - 17498 Neuenkirchen / Wampen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão
Aquecimento	Petróleo
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 26466039 - 17498 Neuenkirchen / Wampen

## O imóvel



Número da propriedade: 26466039 - 17498 Neuenkirchen / Wampen

## O imóvel



Número da propriedade: 26466039 - 17498 Neuenkirchen / Wampen

## O imóvel



Número da propriedade: 26466039 - 17498 Neuenkirchen / Wampen

## O imóvel



**Número da propriedade: 26466039 - 17498 Neuenkirchen / Wampen**

## Uma primeira impressão

Dieses außergewöhnliche Grundstück mit einer Fläche von ca. 3.640 m<sup>2</sup> bietet seltene Möglichkeiten in attraktiver Lage nahe des Boddens. Der wunderschöne, gewachsene Baumbestand verleiht dem Grundstück einen besonderen Charakter und schafft eine naturnahe Atmosphäre mit viel Privatsphäre.

Besonders hervorzuheben ist das zusätzliche Baufeld in erster Reihe. Dadurch eröffnen sich vielfältige Perspektiven für Eigennutzer, Mehrgenerationenwohnen, Kapitalanleger oder Bauherren, die das Grundstück weiterentwickeln möchten. Die Kombination aus großzügiger Grundstücksfläche, vorhandener Bebauung und zusätzlichem Entwicklungspotenzial ist in dieser Form nur selten am Markt verfügbar.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein freistehendes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 125 m<sup>2</sup>. Das ursprünglich um 1950 errichtete Gebäude verfügt über vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Aufgrund erheblicher Schäden, insbesondere ausgeprägter Rissbildungen in der Fassade, befindet sich das Haus jedoch in einem stark sanierungsbedürftigen bis baufälligen Zustand. Eine umfassende Kernsanierung oder ein Ersatzneubau sollten von Kaufinteressenten geprüft werden.

Die vorhandene Scheune sowie die großzügigen Freiflächen bieten zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Ob Neubebauung, Schaffung eines Mehrgenerationenprojektes, Teilung des Grundstücks oder die Verwirklichung eines individuellen Wohntraums – dieses Grundstück eröffnet zahlreiche Optionen für die zukünftige Entwicklung.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Bodden. Der Naturstrand ist fußläufig erreichbar und unterstreicht den hohen Freizeit- und Erholungswert dieser Lage. Hier verbinden sich Natur, Ruhe und Entwicklungspotenzial zu einer seltenen Gelegenheit für Käufer mit Visionen.

Dieses Angebot richtet sich insbesondere an Käufer, die weniger das bestehende Wohnhaus, sondern vielmehr das außergewöhnliche Grundstück, die zusätzliche Baufläche und die langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten zu schätzen wissen.

**Número da propriedade: 26466039 - 17498 Neuenkirchen / Wampen**

## **Tudo sobre a localização**

Wampen zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Greifswalder Umland und verbindet die Ruhe des Landlebens mit einer hervorragenden Erreichbarkeit der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Der Ort überzeugt durch seine naturnahe Umgebung, die lockere Bebauung sowie die unmittelbare Nähe zum Greifswalder Bodden.

Ein besonderes Highlight ist der fußläufig erreichbare Naturstrand. Dieser lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Badeausflügen, Wassersportaktivitäten oder entspannten Stunden in der Natur ein. Die reizvolle Boddenlandschaft mit ihren weiten Ausblicken und zahlreichen Rad- und Wanderwegen macht Wampen zu einem attraktiven Wohnort für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Bewohner von einer guten Anbindung an Greifswald. Die Innenstadt, die Universität, das Universitätsklinikum sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Dadurch eignet sich der Standort sowohl für Berufspendler als auch für Familien, die die Vorzüge des Wohnens im Grünen mit einer guten Infrastruktur verbinden möchten.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, der Nähe zum Bodden und der kurzen Entfernung nach Greifswald macht Wampen seit Jahren zu einem äußerst beliebten Wohnstandort im Landkreis Vorpommern-Greifswald.

**Número da propriedade: 26466039 - 17498 Neuenkirchen / Wampen**

## **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](http://www.von-poll.com)**