

Hinrichshagen

Wohnen auf höchstem Niveau – Modernes Einfamilienhaus mit Doppelgarage

Número da propriedade: 26466040



PREÇO DE COMPRA: 640.000 EUR • ÁREA: ca. 182,89 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 1.327 m²

Número da propriedade: 26466040 - 17498 Hinrichshagen

- **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: 26466040 - 17498 Hinrichshagen

Numa vista geral

Número da propriedade	26466040	Preço de compra	640.000 EUR
Área	ca. 182,89 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	2024
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, Lareira, Cozinha embutida
Ano de construção	2013		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 26466040 - 17498 Hinrichshagen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	73.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	23.06.2036	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2013

Número da propriedade: 26466040 - 17498 Hinrichshagen

O imóvel



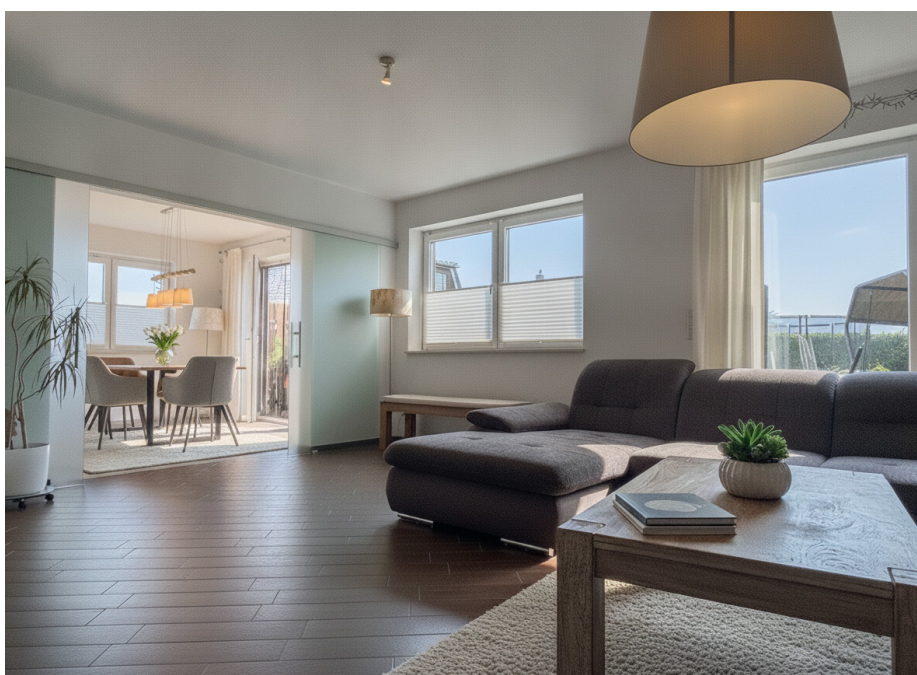
Número da propriedade: 26466040 - 17498 Hinrichshagen

O imóvel



Número da propriedade: 26466040 - 17498 Hinrichshagen

O imóvel



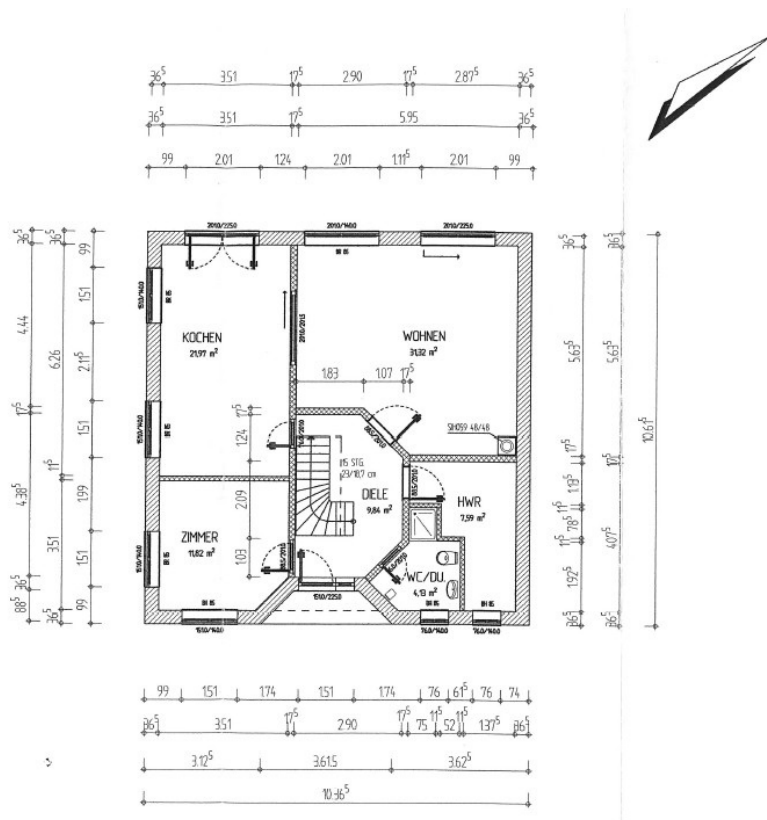
Número da propriedade: 26466040 - 17498 Hinrichshagen

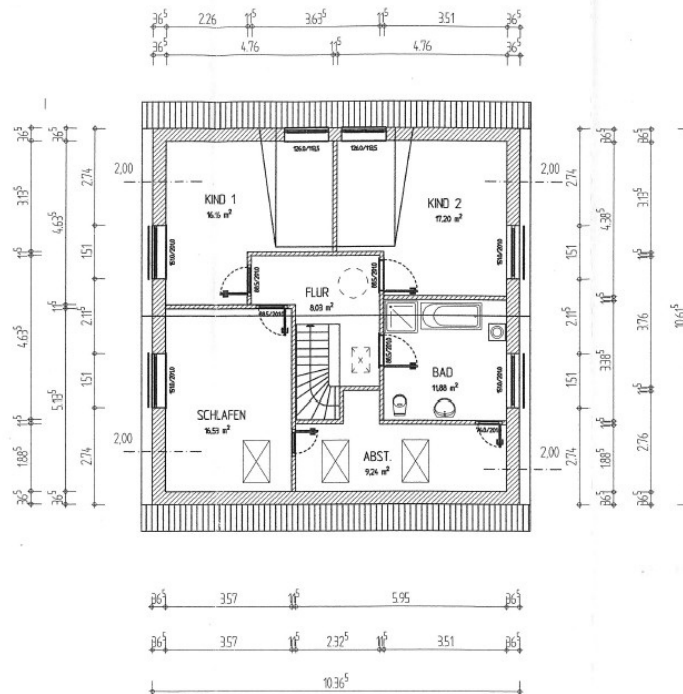
O imóvel



Número da propriedade: 26466040 - 17498 Hinrichshagen

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: 26466040 - 17498 Hinrichshagen

Uma primeira impressão

Dieses moderne Einfamilienhaus aus dem Jahr 2013 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 182,89 m², einem großzügigen Grundstück von ca. 1.327 m² sowie einer außergewöhnlich umfangreichen Ausstattung. Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet ideale Voraussetzungen für Familien mit gehobenen Wohnansprüchen.

Insgesamt stehen fünf Zimmer zur Verfügung, darunter vier Schlafzimmer. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und schafft mit seinem Kamin eine besonders angenehme Wohnatmosphäre. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in das offene Raumkonzept ein.

Für hohen Wohnkomfort sorgen zwei geschmackvoll ausgestattete Badezimmer. Im Erdgeschoss befindet sich ein Bad mit ebenerdiger Dusche, während das Obergeschoss über ein weiteres Badezimmer mit Dusche und Badewanne verfügt. Ergänzt wird die Etage durch eine praktische Ankleide, die direkt zwischen dem Elternschlafzimmer und dem Badezimmer angeordnet ist.

Besondere Wohnqualität bieten zwei der Schlafzimmer im Obergeschoss, die im Maisonette-Stil gestaltet wurden. Über eine Treppe innerhalb der Zimmer gelangen Sie jeweils auf eine zusätzliche Empore mit einer Wohnfläche von rund 5 m², die sich ideal als Spiel-, Lese- oder Rückzugsbereich nutzen lässt.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung mit Fußbodenheizung. Die Gas-Therme wurde im Jahr 2024 erneuert. Dreifach verglaste Kunststofffenster, elektrische Außenrollläden sowie Fliegenschutzmarkisen unterstreichen den zeitgemäßen Ausstattungsstandard. Darüber hinaus verfügt die Immobilie über zahlreiche Ausstattungsdetails, die den Wohnkomfort spürbar erhöhen. Hierzu zählen unter anderem ein Glasfaseranschluss sowie eine zentrale Enthärtungsanlage. Insgesamt vermittelt das Haus den Eindruck, dass bei Planung und Ausstattung an nahezu alles gedacht wurde.

Das weitläufige Grundstück bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Direkt am Haus befindet sich eine großzügige Terrasse. Eine weitere, teilweise überdachte Terrasse schafft zusätzliche Aufenthaltsqualität im Freien. Gewachsener Baumbestand, eine Feuerstelle, mehrere Nebengebäude sowie eine umlaufende Hecke sorgen für Privatsphäre und eine angenehme Atmosphäre.

Abgerundet wird das Angebot durch eine große Doppelgarage mit integrierter Werkstatt und separatem WC. Neben ausreichend Stellfläche für zwei Fahrzeuge bietet sie zusätzliche

Nutzflächen für Hobbys, Lagerzwecke oder handwerkliche Arbeiten.

Die Kombination aus großzügigem Platzangebot, hochwertiger Ausstattung, moderner Haustechnik, zahlreichen Komfortmerkmalen und dem hervorragenden Pflegezustand macht diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause für anspruchsvolle Käufer.

Número da propriedade: 26466040 - 17498 Hinrichshagen

Detalhes do equipamento

- **Glasfaser**
- **Einbauküche**
- **Kamin**
- **2 Bäder**
- **Fußbodenheizung**
- **neue Gas-Therme 2025**
- **Kunststofffenster mit 3-Fach-Verglasung, elektr. Außenrollos und Fliegenschutzmarkisen**
- **Doppelgarage mit Werkstatt**
- **große Terrasse am Haus und zusätzliche Terrasse (tlw. überdacht)**

Número da propriedade: 26466040 - 17498 Hinrichshagen

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in Hinrichshagen, einer der gefragtesten Wohnlagen im Speckgürtel von Greifswald. Die Kombination aus naturnahem Wohnen und kurzen Wegen in die Universitäts- und Hansestadt macht den Ort besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und alle, die Ruhe schätzen, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu wollen.

Die Greifswalder Innenstadt, das Universitätsklinikum sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindertagesstätten sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Gleichzeitig prägen Felder, Wiesen und weitläufige Grünflächen das unmittelbare Umfeld und sorgen für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Hinrichshagen verbindet damit die Vorzüge des ländlichen Wohnens mit der unmittelbaren Nähe zur Stadt – eine Lage, die seit Jahren zu den beliebtesten Wohnstandorten im Greifswalder Umland zählt.

Número da propriedade: 26466040 - 17498 Hinrichshagen

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