

Hinrichshagen

Viel Platz, Pool und zwei Wohneinheiten – Modernisiertes Zuhause bei Greifswald

Número da propriedade: 26466045



PREÇO DE COMPRA: 625.000 EUR • ÁREA: ca. 277,08 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 2.813 m²

Número da propriedade: 26466045 - 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: 26466045 - 17498 Hinrichshagen

Numa vista geral

Número da propriedade	26466045
Área	ca. 277,08 m ²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	8
Quartos	6
Ano de construção	1928

Preço de compra	625.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 35 m ²
Móveis	Terraço, Piscina, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26466045 - 17498 Hinrichshagen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás liquefeito
Certificado Energético válido até	28.07.2036
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	99.00 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1928

Número da propriedade: 26466045 - 17498 Hinrichshagen

O imóvel



Número da propriedade: 26466045 - 17498 Hinrichshagen

O imóvel



Número da propriedade: 26466045 - 17498 Hinrichshagen

O imóvel



Número da propriedade: 26466045 - 17498 Hinrichshagen

O imóvel



Número da propriedade: 26466045 - 17498 Hinrichshagen

O imóvel



Número da propriedade: 26466045 - 17498 Hinrichshagen

O imóvel



Número da propriedade: 26466045 - 17498 Hinrichshagen

O imóvel



Número da propriedade: 26466045 - 17498 Hinrichshagen

O imóvel



Número da propriedade: 26466045 - 17498 Hinrichshagen

O imóvel



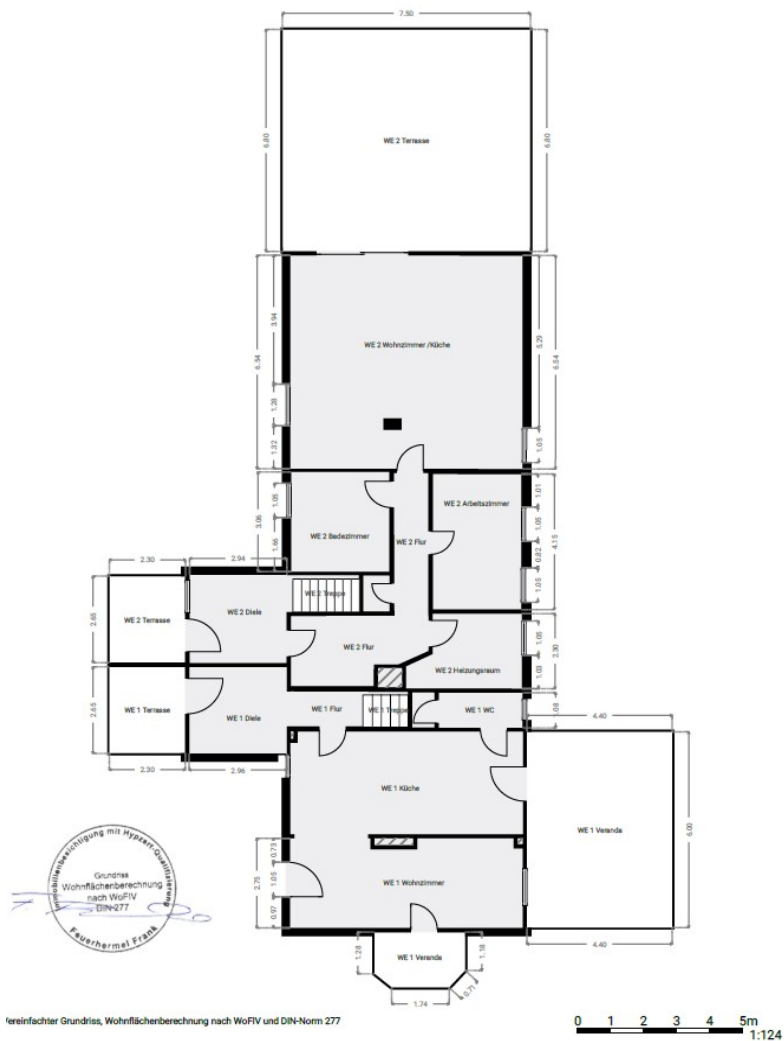
Número da propriedade: 26466045 - 17498 Hinrichshagen

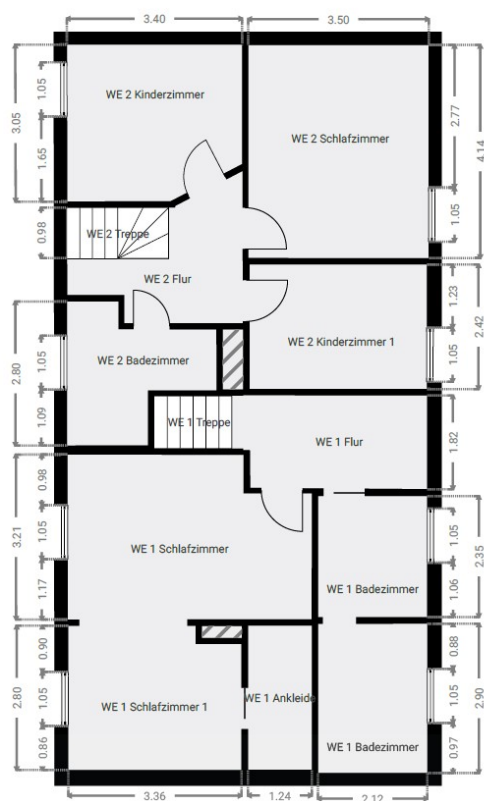
O imóvel



Número da propriedade: 26466045 - 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: 26466045 - 17498 Hinrichshagen

Uma primeira impressão

Dieses gepflegte und laufend modernisierte Zweifamilienhaus vereint großzügiges Wohnen, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ein außergewöhnlich großes Grundstück von ca. 2.813 m². Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 277,08 m² eignet sich die Immobilie ideal für Mehrgenerationenwohnen, zwei Familien oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Das ursprünglich 1928 errichtete Haus wurde kontinuierlich modernisiert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Zuletzt wurde im Jahr 2025 ein Großteil der Fenster durch moderne Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung ersetzt.

Die straßenseitige Wohneinheit überzeugt mit einem gemütlichen Wohnbereich inklusive Kamin, großzügiger Küche mit Essbereich, einem lichtdurchfluteten Wintergarten mit direktem Zugang zur Terrasse sowie einem Gäste-WC im Erdgeschoss. Im Obergeschoss befinden sich ein geräumiges Schlafzimmer mit historischem Kachelofen und Ankleide sowie ein modernes Vollbad.

Die hofseitige Wohneinheit wurde 2013 umfassend modernisiert und bildet mit ihrem offenen Wohn-, Koch- und Essbereich das Herzstück des Hauses. Freiliegende Holzbalken, ein Kaminofen und der direkte Zugang zur großen, teilweise überdachten Südterrasse mit herrlichem Feldblick schaffen eine besondere Wohnatmosphäre. Ergänzt wird das Raumangebot durch insgesamt vier weitere Wohn- bzw. Schlafzimmer und zwei Bäder, wobei eines bereits für den Einbau einer Dusche vorbereitet ist.

Beide Wohneinheiten verfügen über separate Eingänge und jeweils eine eigene Gastherme. Die vorhandenen Einbauküchen können nach Absprache übernommen werden.

Ein echtes Highlight ist das liebevoll angelegte Grundstück. Der uneinsehbare Pool mit Holzdeck und Außendusche sorgt für Urlaubsgefühl im eigenen Garten. Mehrere Terrassen, eine modernisierte ehemalige Scheune sowie zahlreiche Rückzugsorte bieten viel Platz zum Entspannen, Spielen oder geselligen Beisammensein. Die große Südterrasse mit freiem Blick über die Felder macht deutlich, was diese Immobilie so besonders macht: Ruhe, Weite und ein Zuhause mit hoher Lebensqualität.

Im Zuge der umfassenden Modernisierung wurden unter anderem die Bäder, die Elektroinstallation, Wasser- und Abwasserleitungen, der Bodenaufbau sowie die Innentüren erneuert. Zwei moderne Gasthermen aus den Jahren 2013 und 2023 runden das stimmige Gesamtbild ab.

Diese Immobilie verbindet großzügige Wohnflächen, flexible Nutzungsmöglichkeiten und einen außergewöhnlichen Außenbereich zu einem seltenen Gesamtpaket. Ein Zuhause, das sowohl im Alltag als auch in der Freizeit höchsten Wohnkomfort bietet und vielfältige Möglichkeiten für die Zukunft eröffnet.

Número da propriedade: 26466045 - 17498 Hinrichshagen

Detalhes do equipamento

- Laufend modernisiert, u.a. Großteil der Fenster 2025 (Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung)
- Zwei separate Gasheizungen (Baujahre 2013 und 2023)
- Wintergarten mit angrenzender Terrasse, weitere große tlw. überdachte Terrasse
- 2x Kamin und historischer Kachelofen
- Uneinsehbarer Pool mit Holzdeck und Außendusche
- Modernisierte Scheune mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Zwei moderne Einbauküchen (Übernahme nach Absprache)
- 3 Bäder und 1 Gäste-WC
- Liebevoll angelegtes Grundstück mit mehreren Terrassenbereichen

Número da propriedade: 26466045 - 17498 Hinrichshagen

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in Hinrichshagen, einer gefragten Wohngemeinde im direkten Speckgürtel von Greifswald. Die Lage verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit den Vorteilen der unmittelbaren Nähe zur Universitäts- und Hansestadt.

Greifswald ist sowohl mit dem Auto als auch über einen gut ausgebauten Radweg schnell erreichbar. Dadurch lassen sich die Innenstadt, die Universität, das Universitätsklinikum sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen bequem erreichen – auch ohne Auto.

Hinrichshagen selbst überzeugt durch seine familienfreundliche und entspannte Atmosphäre. Umgeben von Wiesen und Feldern bietet die Umgebung viel Raum für Spaziergänge, Radtouren und Erholung im Grünen. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer sehr guten Anbindung an die Bundesstraße B109 sowie an das regionale Verkehrsnetz.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, einer ruhigen Nachbarschaft und der unmittelbaren Nähe zu Greifswald macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und alle, die die Vorzüge des Landlebens mit kurzen Wegen in die Stadt verbinden möchten.

Número da propriedade: 26466045 - 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