

Hinrichshagen

Modernisiertes Einfamilienhaus mit Wintergarten und großem Grundstück

Número da propriedade: 26466060



PREÇO DE COMPRA: 419.000 EUR • ÁREA: ca. 119,91 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 1.526 m²

Número da propriedade: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

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

Número da propriedade: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

Numa vista geral

Número da propriedade	26466060
Área	ca. 119,91 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1998
Tipo de estacionamento	2 x Car port, 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	419.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás liquefeito
Certificado Energético válido até	25.08.2036

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	132.40 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1998

Número da propriedade: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

O imóvel



Número da propriedade: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

O imóvel



Número da propriedade: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

O imóvel



Número da propriedade: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

O imóvel



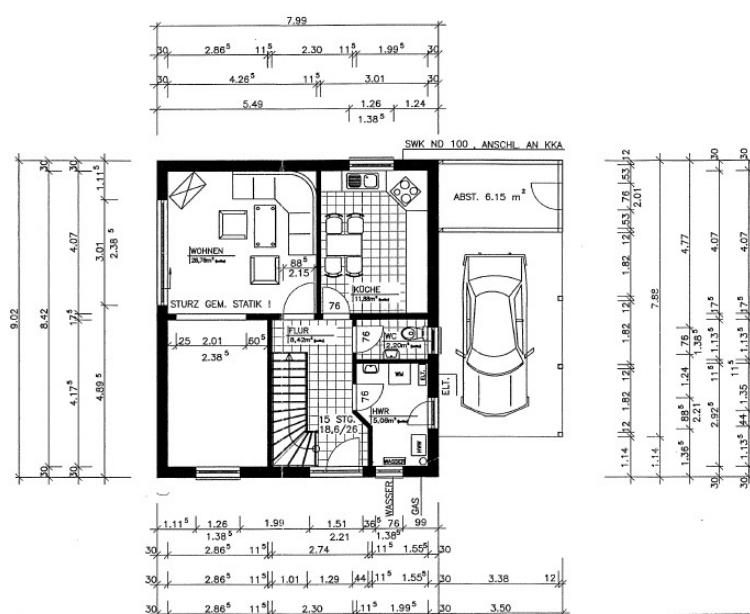
Número da propriedade: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

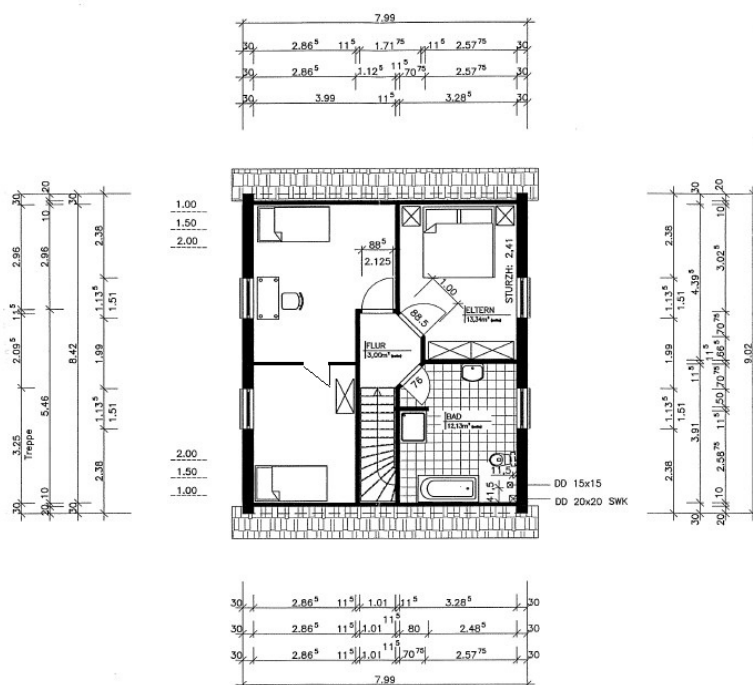
O imóvel



Número da propriedade: 26466060 - 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: 26466060 - 17498 Hinrichshagen

Uma primeira impressão

Das 1998 errichtete Einfamilienhaus bietet ca. 120 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.526 m². Das Haus wurde laufend instand gehalten und insbesondere in den vergangenen Jahren umfangreich modernisiert. Zuletzt erfolgten 2024 mehrere größere Maßnahmen.

Im Erdgeschoss bilden Wohn- und Essbereich einen großzügigen, offen ineinander übergehenden Wohnbereich. Die geräumige Küche ist separat angeordnet. Ein besonderes Highlight ist der hochwertige Wintergarten von Masson, der 2024 ergänzt wurde und den Wohnbereich zum Garten erweitert. Direkt angrenzend befindet sich die ebenfalls neu angelegte Terrasse. Ein modernisiertes Gäste-WC ergänzt das Erdgeschoss.

Im Obergeschoss stehen derzeit drei Schlafzimmer sowie das modernisierte Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fenster zur Verfügung. Eines der Schlafzimmer ist als Durchgangszimmer angelegt und kann bei Bedarf geteilt werden, sodass sich hier ein weiteres separates Zimmer schaffen lässt.

Das Haus verfügt über eine Fußbodenheizung. Die Gastherme wurde 2019 erneuert. Im Rahmen der Modernisierungen wurden außerdem teilweise neue Fenster mit Dreifachverglasung eingebaut. Die Fenster im Erd- und Obergeschoss verfügen über Rollläden. Auch Wand- und Bodenbeläge wurden in den vergangenen Jahren erneuert.

Besonders viel Platz bietet das ca. 1.526 m² große und vollständig eingefriedete Grundstück. 2024 wurden eine neue Zaunanlage sowie ein elektrisches Einfahrtstor installiert. Neben der Auffahrt stehen ein Doppelcarport sowie eine große Grünfläche zur Verfügung. Die Grundstücksgröße bietet viel Raum für Garten, Freizeit und Familie.

Insgesamt präsentiert sich das Einfamilienhaus in einem gepflegten und modernisierten Zustand. Die Kombination aus großzügigem Grundstück, flexiblem Grundriss und den umfangreichen Modernisierungen der vergangenen Jahre macht die Immobilie besonders für Familien interessant.

Número da propriedade: 26466060 - 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: 26466060 - 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