

Griebenow

Großes Einfamilienhaus mit Doppelgarage in Griebenow

CODE DU BIEN: 25466012



PRIX D'ACHAT: 469.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 252,11 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 804 m²

CODE DU BIEN: 25466012 - 18516 Griebenow

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25466012 - 18516 Griebenow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25466012
Surface habitable	ca. 252,11 m ²
Pièces	9
Chambres à coucher	7
Salles de bains	3
Année de construction	1995/2001
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	469.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 80 m ²
Aménagement	Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25466012 - 18516 Griebenow

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	28.04.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	87.80 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 25466012 - 18516 Griebenow

La propriété



CODE DU BIEN: 25466012 - 18516 Griebenow

La propriété



CODE DU BIEN: 25466012 - 18516 Griebenow

La propriété



CODE DU BIEN: 25466012 - 18516 Griebenow

La propriété



CODE DU BIEN: 25466012 - 18516 Griebenow

La propriété



CODE DU BIEN: 25466012 - 18516 Griebenow

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

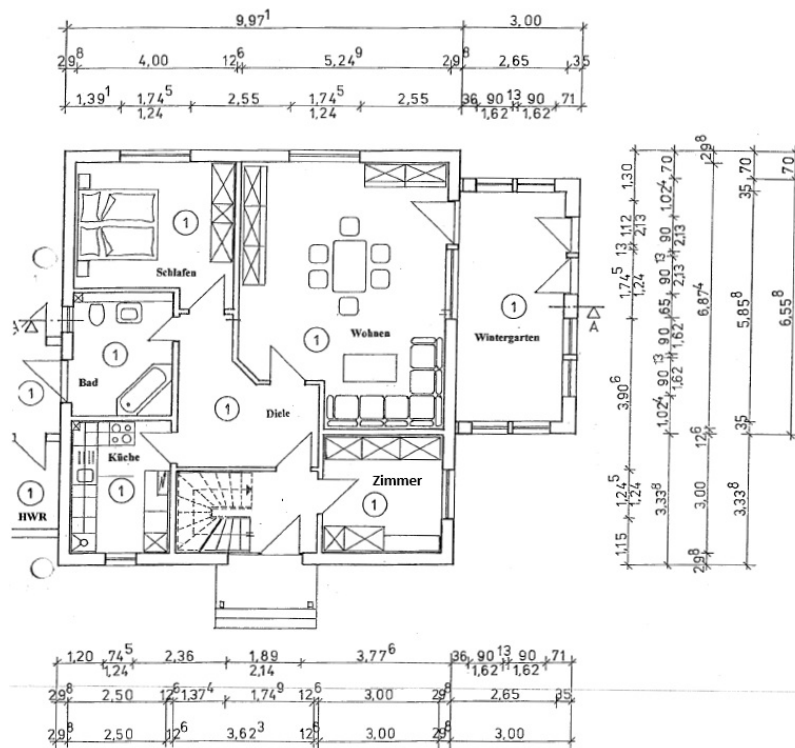
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

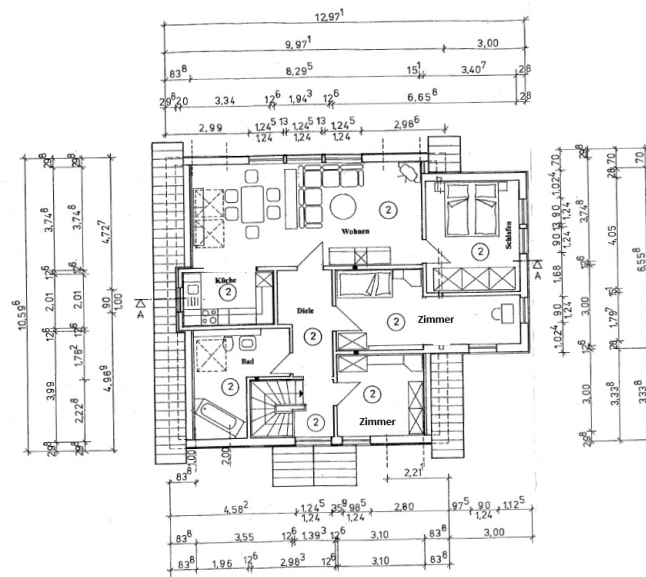
CODE DU BIEN: 25466012 - 18516 Griebenow

Plans d'étage



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

M 1:100



GRUNDRISS: DACHGESCHOSS
M 1:100

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25466012 - 18516 Griebenow

Une première impression

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von circa 252,11 m² auf einem circa 804 m² großen Grundstück. Die Immobilie befindet sich hofseitig direkt an einem kleinen See und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten sowohl für große Familien als auch für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Das Haus wurde im Jahr 1995 in Massivbauweise erbaut und im Jahr 2001 um einen Anbau im Obergeschoss sowie einen Wintergarten erweitert. Zudem wurde in 2001 ein massives Nebengebäude mit zwei Garagen und weiteren Flächen errichtet. Hier stehen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (3 Räume und ein Duschbad) zur Verfügung.

Die Raumaufteilung im Haupthaus ist mit insgesamt sieben Zimmern, darunter fünf Schlafzimmern, äußerst großzügig gestaltet. Zwei Badezimmer (1 Duschbad und 1 Wannenbad) sorgen für ausreichend Komfort bei der täglichen Nutzung durch eine größere Familie. Das Objekt wird derzeit als Einfamilienhaus genutzt. Die Aufteilung und Ausstattung ermöglichen eine Nutzung als Zweifamilienhaus.

Ein Pluspunkt dieser Immobilie ist die im Jahr 2022 erneuerte Heizungsanlage (Gas). Hinzu kommen zwei Kamine, die gemütliche Abende vor dem Feuer ermöglichen. Das Haus verfügt teilweise über eine Fußbodenheizung. Zwischen dem Haupthaus und dem Nebengebäude befindet sich ein großer Hauswirtschaftsraum. Hier könnte der Käufer eine Sauna einrichten.

Der Wintergarten lädt ganzjährig zum Verweilen ein und bietet einen herrlichen Ausblick in den Garten. Ein Glasfaseranschluss garantiert schnelles Internet und macht das Haus auch technisch zukunftssicher. Weiterhin sind die Fenster überwiegend mit mechanischen Rollläden ausgestattet.

Auf dem liebevoll begrünten Grundstück stehen weiterhin ein Gartenhaus mit mehreren Räumen und überdachter Terrasse sowie ein weiteres kleines Gartenhaus mit Terrasse zur Verfügung. Von hier hat man einen herrlichen Blick auf den angrenzenden See.

Besonders erwähnenswert ist die Kombination aus Wohnkomfort und Nutzungsvielfalt, die dieses Haus bietet. Ob Mehrgenerationenwohnen, Arbeiten von zu Hause oder einfach die Nutzung der großzügigen Bereiche zur Erholung – die Möglichkeiten sind vielfältig.

CODE DU BIEN: 25466012 - 18516 Griebenow

Détails des commodités

- Glasfaser-Anschluss
- teilweise Fußbodenheizung
- 2 Kaminöfen
- Nutzung angrenzendes Grundstück mit See
- Doppelgarage und Carport
- 2 Gartenhäuser

CODE DU BIEN: 25466012 - 18516 Griebenow

Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich am ruhigen Ortsrand von Griebenow, einem idyllischen Ortsteil der Gemeinde Süderholz in Mecklenburg-Vorpommern. Die ländliche Umgebung bietet viel Ruhe und Natur, während die Nähe zur Hansestadt Greifswald (ca. 10 km) eine gute Anbindung an städtische Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten und Bildungseinrichtungen gewährleistet. Die Autobahn A20 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und sorgt für eine schnelle Verbindung zum Fernverkehr. Griebenow ist zudem bekannt für sein barockes Schloss und die historische Parkanlage – ein charmantes Umfeld für naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit.

CODE DU BIEN: 25466012 - 18516 Griebenow

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 87.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Das Objekt wird derzeit als Einfamilienhaus genutzt. Die Aufteilung und Ausstattung ermöglichen eine Nutzung als Zweifamilienhaus.

CODE DU BIEN: 25466012 - 18516 Griebenow

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: greifswald@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com