

Behrenhoff / Müssow

Alleinlage und viel Platz zum Entfalten: Großes Haus mit großer Garage

VP azonosító: 25466026



VÉTELÁR: 337.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 249,72 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 4.321 m²

VP azonosító: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Áttekintés

VP azonosító	25466026
Hasznos lakótér	ca. 249,72 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1956
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	3 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs

Vételár	337.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2002
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer
Energiaforrás	Elektromosság
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Az ingatlan



VP azonosító: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Az ingatlan



VP azonosító: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Az ingatlan



VP azonosító: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Az ingatlan



VP azonosító: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Az ingatlan



VP azonosító: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung Ihrer
Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)3834 - 85 59 555

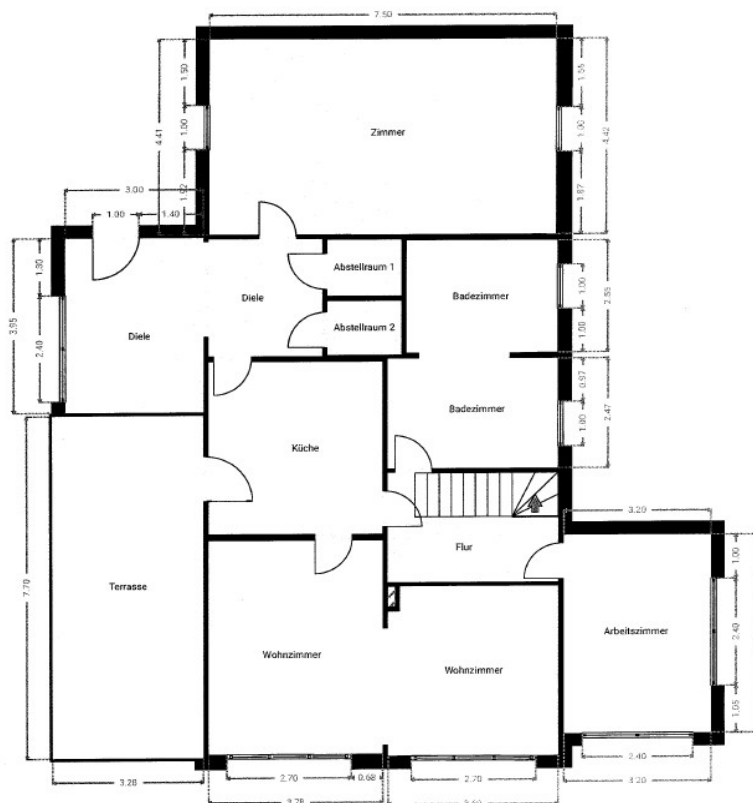
www.von-poll.com

VP azonosító: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

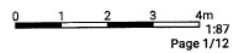
Alaprajzok

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 12

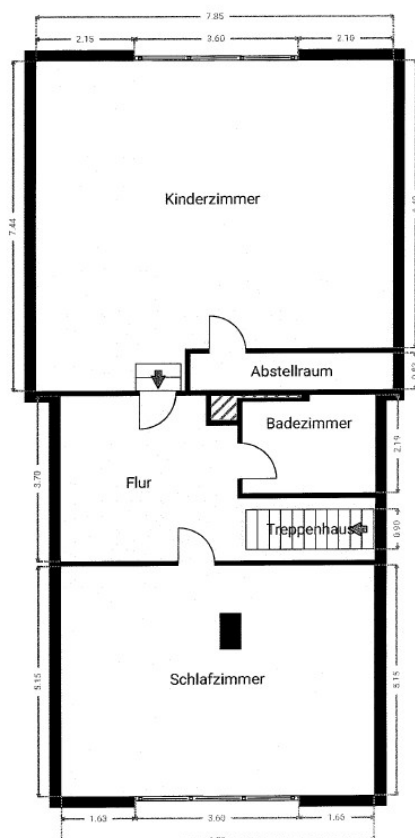


Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277



▼ Dach

RÄUME: 6



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0 1 2 3 4m
1:87
Page 9/12

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Az elso benyomás

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1956 steht auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 4.321 m² in Alleinlage am Feldrand. Die Immobilie bietet viel Platz und großes Potenzial für individuelle Wohnideen, erfordert jedoch Sanierungsarbeiten, um heutigen Wohnansprüchen zu entsprechen. Die Lage überzeugt durch ein hohes Maß an Privatsphäre und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für alle, die naturnah wohnen und ihr Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Mit einer Wohnfläche von ca. 249,72 m², verteilt auf insgesamt fünf Zimmer, eignet sich die Immobilie sowohl für Familien mit Platzbedarf als auch für Paare, die sich großzügige Gestaltungsräume wünschen.

Die Raumaufteilung umfasst im Erdgeschoss zwei große und ein weiteres Zimmer, eine geräumige Diele mit angrenzendem Flur und zwei Abstellräumen, eine großzügige Küche inklusive Einbauküche sowie ein Bad (nicht fertig ausgebaut). Im Erdgeschoss ist zudem eine Fußbodenheizung verlegt, die für angenehme Wärme sorgt.

Im Obergeschoss befinden sich zwei große Schlafzimmer, die flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer genutzt werden können. In einzelnen Räumen sind sichtbare Holzbalken vorhanden, die dem Haus einen besonderen Charakter und eine warme, wohnliche Atmosphäre verleihen. Ein weiteres Duschbad im Obergeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort und ermöglicht auch bei einer größeren Familienstruktur ein entspanntes Miteinander.

Herzstück des großzügigen Wohnbereichs ist ein Kaminofen, der insbesondere in der kälteren Jahreszeit für wohlige Wärme und eine angenehme Atmosphäre sorgt. Das aktuelle Heizsystem besteht aus einer Nachtspeicherheizung (Modernisierung 2005). Weitere Modernisierungen fanden zwischen den 1990er-Jahren und Anfang der 2000er-Jahre statt – dabei wurden im Jahr 2002 sowohl die Elektrik als auch die Fenster erneuert. Das Dach ist sanierungsbedürftig.

Zur weiteren Ausstattung des Grundstücks gehören eine große Garage mit integrierter Werkstatt (Baujahr 2002, insgesamt ca. 80 m² Grundfläche) mit viel Platz für Fahrzeuge, Fahrräder und zusätzlichen Stauraum. Ein Glasfaseranschluss für modernes Arbeiten und schnelles Internet ist bereits im Haus integriert. Außerdem sind ein Gewächshaus und ein eigener Brunnen vorhanden, der den Gartenbereich zuverlässig mit Wasser versorgt. Der üppige Baumbestand unterstreicht den naturnahen Charakter der

Liegenschaft und bietet sowohl Schatten an warmen Tagen als auch vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung im Freien.

Durch den weitläufigen Außenbereich ist die Immobilie besonders interessant für Gartenliebhaber und Tierfreunde. Ob Gemüseanbau, Freizeitgestaltung oder einfach das Genießen der Ruhe abseits des Trubels – hier lassen sich viele Lebensentwürfe verwirklichen.

VP azonosító: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Részletes felszereltség

- Kaminofen im Wohnbereich
- Nachtspeicherheizung (Modernisierung: 2005)
- Große Garage mit integrierter Werkstatt (Baujahr 2002, ca. 80 m²)
- Glasfaseranschluss
- Gewächshaus
- Eigener Brunnen zur Gartenbewässerung
- Weitläufiges Grundstück mit ca. 4.321 m² in Alleinlage am Feldrand
- Üppiger Baumbestand

VP azonosító: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage im Ortsteil Müssow der Gemeinde Behrenhoff, südlich von Greifswald. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern und Wiesen und bietet ein angenehmes, ländliches Wohnumfeld mit viel Freiraum und Privatsphäre.

Trotz der idyllischen Lage ist die Universitäts- und Hansestadt Greifswald in nur wenigen Autominuten erreichbar. Hier finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, medizinische Versorgung sowie ein vielfältiges kulturelles Angebot. Die gute Anbindung an die B96 sorgt zudem für eine schnelle Erreichbarkeit der Küstenorte an der Ostsee sowie der Städte Stralsund und Neubrandenburg. Ideal für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig die Nähe zur Stadt nicht missen möchten.

VP azonosító: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: greifswald@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com