

Griebenow

Zweifamilienhaus mit Doppelgarage in Griebenow

CODICE OGGETTO: 25466023



PREZZO D'ACQUISTO: 469.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 252,11 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 804 m²

CODICE OGGETTO: 25466023 - 18516 Griebenow

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25466023 - 18516 Griebenow

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25466023
Superficie netta	ca. 252,11 m ²
Vani	9
Camere da letto	7
Bagni	3
Anno di costruzione	1995/2001
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	469.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 80 m ²
Caratteristiche	Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25466023 - 18516 Griebenow

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.04.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	87.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

CODICE OGGETTO: 25466023 - 18516 Griebenow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25466023 - 18516 Griebenow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25466023 - 18516 Griebenow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25466023 - 18516 Griebenow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25466023 - 18516 Griebenow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25466023 - 18516 Griebenow

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

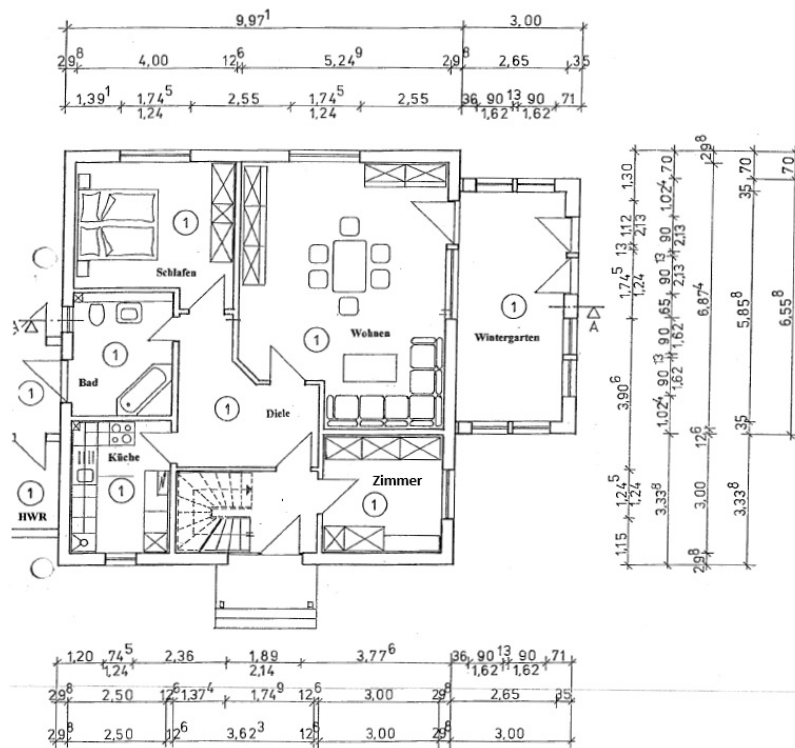
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

www.von-poll.com

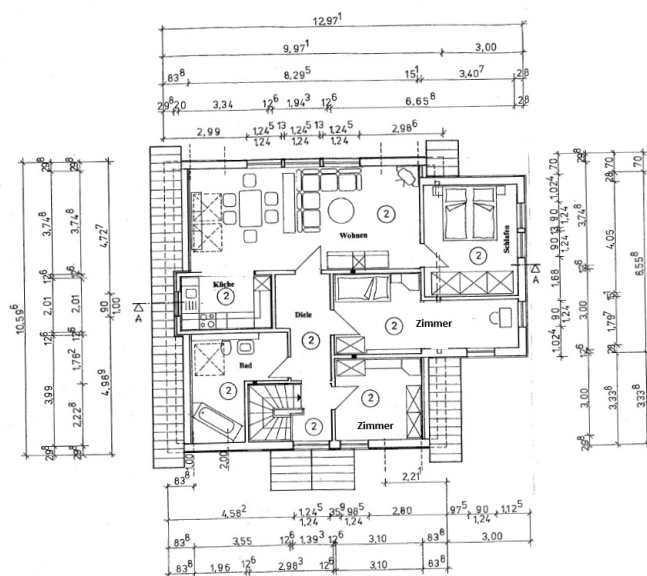
CODICE OGGETTO: 25466023 - 18516 Griebenow

Planimetrie



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

M 1:100



GRUNDRISS: DACHGESCHOSS
M 1:100

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25466023 - 18516 Griebenow

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein großzügiges Zweifamilienhaus mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 252,11?m² auf einem ca. 804?m² großen Grundstück. Die Immobilie liegt hofseitig direkt an einem kleinen See und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für große Familien oder für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Das Haus wurde 1995 in Massivbauweise errichtet und 2001 um einen Anbau im Obergeschoss sowie einen lichtdurchfluteten Wintergarten erweitert. Ebenfalls im Jahr 2001 entstand ein massives Nebengebäude mit zwei Garagen, drei weiteren Räumen und einem Duschbad – ideal nutzbar als Hobby-, Gäste- oder Arbeitsbereich.

Das Haupthaus ist in zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt:

Erdgeschoss: Großes Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten, zwei weitere Zimmer, Küche, Duschbad und Flur.

Obergeschoss: Großes Wohnzimmer mit offener Küche (inkl. Einbauküche), drei weitere Zimmer, Wannenbad mit Fenster sowie Flur.

Derzeit wird die Immobilie als Einfamilienhaus genutzt. Aufgrund der Raumaufteilung und Ausstattung ist jedoch auch eine Nutzung als klassisches Zweifamilienhaus problemlos möglich.

Ein besonderer Pluspunkt ist die im Jahr 2022 erneuerte Gasheizung. Zusätzlich sorgen zwei Kaminöfen für eine angenehme Atmosphäre an kühlen Tagen. Teilweise ist eine Fußbodenheizung vorhanden. Zwischen dem Haupthaus und dem Nebengebäude befindet sich ein großzügiger Hauswirtschaftsraum, der sich beispielsweise auch zur Einrichtung einer Sauna anbietet.

Der ganzjährig nutzbare Wintergarten bietet einen schönen Blick in den Garten und lädt zum Verweilen ein. Ein Glasfaseranschluss sorgt für schnelles Internet und macht das Haus auch technisch zukunftssicher. Die Fenster sind überwiegend mit mechanischen Rollläden ausgestattet.

Das liebevoll angelegte Grundstück beherbergt außerdem ein Gartenhaus mit mehreren Räumen und überdachter Terrasse sowie ein weiteres kleines Gartenhaus mit Terrasse – beide mit direktem Blick auf den angrenzenden See.

Besonders hervorzuheben ist die gelungene Kombination aus Wohnkomfort und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob Mehrgenerationenwohnen, Homeoffice oder einfach großzügiges Wohnen mit viel Freiraum – dieses Haus bietet eine Vielzahl an Optionen.

CODICE OGGETTO: 25466023 - 18516 Griebenow

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25466023 - 18516 Griebenow

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25466023 - 18516 Griebenow

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25466023 - 18516 Griebenow

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: greifswald@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com