Trantow

Modernes Einfamilienhaus mit Ausbaureserve und großem Grundstück in Trantow

Objektnummer: 25466016

KAUFPREIS: 279.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 127 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1.655 m^2

Objektnummer: 25466016 - 17121 Trantow

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25466016 - 17121 Trantow

Auf einen Blick

Objektnummer	25466016
Wohnfläche	ca. 127 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2006
Stellplatz	2 x Carport, 2 x Freiplatz

Kaufpreis	279.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 64 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 25466016 - 17121 Trantow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis gültig bis	08.05.2035
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	68.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2006

Objektnummer: 25466016 - 17121 Trantow

Die Immobilie

Objektnummer: 25466016 - 17121 Trantow

Die Immobilie

Objektnummer: 25466016 - 17121 Trantow

Die Immobilie

Objektnummer: 25466016 - 17121 Trantow

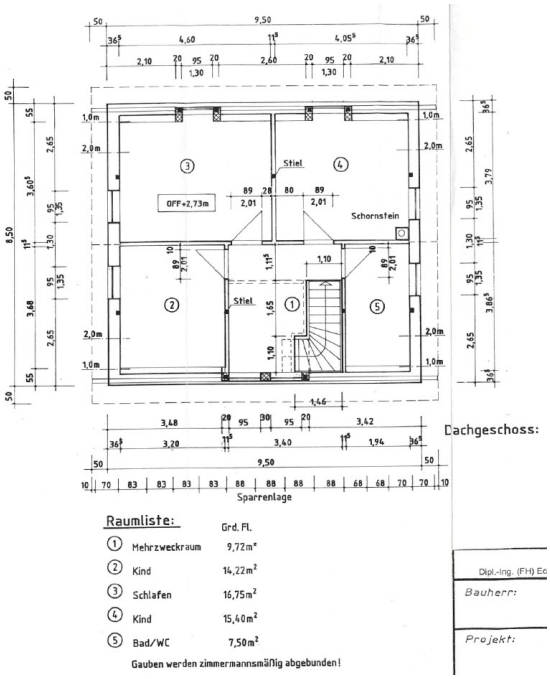
Die Immobilie

Objektnummer: 25466016 - 17121 Trantow

Die Immobilie

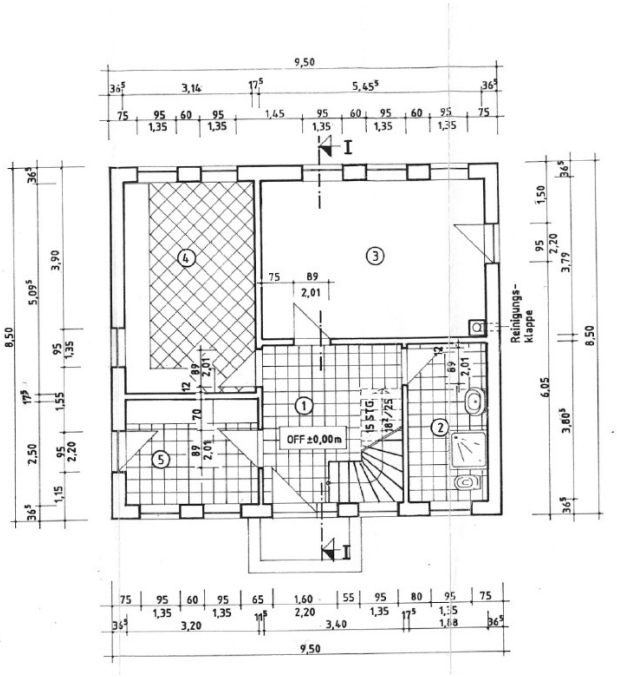
Objektnummer: 25466016 - 17121 Trantow

Die Immobilie



Objektnummer: 25466016 - 17121 Trantow

Die Immobilie



Raumliste:

		Grd. Fl.
1	Diele	12,93 m²
2	WC/Dusche	7,15 m²
3	Wohnen	20,67 m²
4	Küche	16,00 m²
5	HWR	8,00 m²

Mauerwerk:

Außen und innen Porenbetonstein, Dünnbettmörtel

Schornstein-einzügig, Fertigteilelemente, Kopf verklinkert. Außenmaße 38x38.

Objektnummer: 25466016 - 17121 Trantow

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein modernes Einfamilienhaus in Massivbauweise aus dem Jahr 2006. Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Erbpachtgrundstück von circa 1.655 m² in naturnaher, grüner Umgebung. Der jährliche Erbbauzins beträgt derzeit 675,96 €.

Mit einer Wohnfläche von rund 127 m² bietet das Haus vier Zimmer – darunter drei Schlafzimmer im Obergeschoss – sowie zwei Badezimmer (ein Duschbad und ein Wannenbad), eine geräumige Küche inkl. Einbauküche, einen HWR sowie je einen großzügigen Flur im Erd- und Obergeschoss. Diese durchdachte Raumaufteilung eignet sich ideal für Familien, die Wert auf Platz und Komfort legen.

Seit 2020 wurde das Haus umfassend renoviert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Ausstattung umfasst eine moderne Gas-Zentralheizung in Kombination mit teilweiser Fußbodenheizung, die in der kalten Jahreszeit für wohlige Wärme sorgt. Zusätzlich schafft ein Kamin im Wohnzimmer eine besonders gemütliche Atmosphäre.

Ein Highlight ist das großzügige Grundstück mit einer sonnigen Südterrasse, die viel Raum für Erholung und Aktivitäten im Freien bietet. Familien mit Kindern werden die vorhandenen Spielgeräte auf dem Grundstück besonders schätzen.

Ein hochwertiges Doppelcarport aus ausgemauertem Fachwerk mit integriertem Schuppen bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum oder eine Werkstatt. Ein separates Gartenhaus eröffnet weitere Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Hobbygärtner oder als Rückzugsort.

Die vorhandene Glasfaseranbindung garantiert schnelles Internet – perfekt für Homeoffice oder Streaming. Das Dachgeschoss bietet zudem Ausbaureserven für künftige Wohnraumerweiterungen oder individuelle Gestaltungsideen.

Objektnummer: 25466016 - 17121 Trantow

Ausstattung und Details

- Glasfaser-Anschluss
- Fußbodenheizung
- Kamin
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- 1 Wannenbad und 1 Duschbad
- Hochwertiger Doppelcarport mit integriertem Schuppen (ca.18m² Nutzfl.)
- Gartenhaus
- Gartengeräte, Gartenmöbel und weiteres Inventar können vom Verkäufer übernommen werden

Objektnummer: 25466016 - 17121 Trantow

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in der ruhigen und naturnahen Gemeinde Sassen-Trantow im Landkreis Vorpommern-Greifswald, nur wenige Kilometer von der Kleinstadt Loitz entfernt. Die Umgebung ist geprägt von weiten Feldern, Wäldern und einer angenehmen dörflichen Atmosphäre – ideal für alle, die Erholung und Lebensqualität im Grünen suchen.

Die Stadt Loitz, in nur ca. 5–10 Autominuten erreichbar, bietet eine solide Infrastruktur mit allem, was man für den täglichen Bedarf benötigt: Supermärkte, Bäcker, Apotheken, Banken sowie verschiedene Arztpraxen und eine Grund- und Regionalschule. Auch Kindergärten, gastronomische Einrichtungen sowie ein vielfältiges Vereinsleben machen Loitz besonders familienfreundlich. Für Freizeit und Erholung stehen zudem Sportanlagen, das Freibad und die Peene mit ihren vielfältigen Wassersportmöglichkeiten zur Verfügung.

Größere Städte wie Greifswald oder Demmin sind ebenfalls gut erreichbar und erweitern das Angebot an Bildungseinrichtungen, Fachärzten, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Veranstaltungen. Die Anbindung über die Bundesstraße B194 sowie nahegelegene Bahnverbindungen sorgen für gute Erreichbarkeit in der Region.

Die Lage kombiniert auf ideale Weise die Ruhe und Nähe zur Natur mit der praktischen Nähe zu allen wichtigen Versorgungseinrichtungen.

Objektnummer: 25466016 - 17121 Trantow

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 68.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Objektnummer: 25466016 - 17121 Trantow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald
Tel.: +49 3834 - 85 59 555
E-Mail: greifswald@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com