Griebenow

Zweifamilienhaus mit Doppelgarage in Griebenow

Property ID: 25466023

PURCHASE PRICE: 469.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 252,11 m^2 • **ROOMS:** 9 • **LAND AREA:** 804 m^2

Property ID: 25466023 - 18516 Griebenow

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25466023 - 18516 Griebenow

At a glance

Property ID	25466023
Living Space	ca. 252,11 m²
Rooms	9
Bedrooms	7
Bathrooms	3
Year of construction	1995/2001
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	469.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 80 m²
Equipment	Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25466023 - 18516 Griebenow

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	28.04.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	87.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 25466023 - 18516 Griebenow

The property

Property ID: 25466023 - 18516 Griebenow

The property

Property ID: 25466023 - 18516 Griebenow

The property

Property ID: 25466023 - 18516 Griebenow

The property

Property ID: 25466023 - 18516 Griebenow

The property

Property ID: 25466023 - 18516 Griebenow

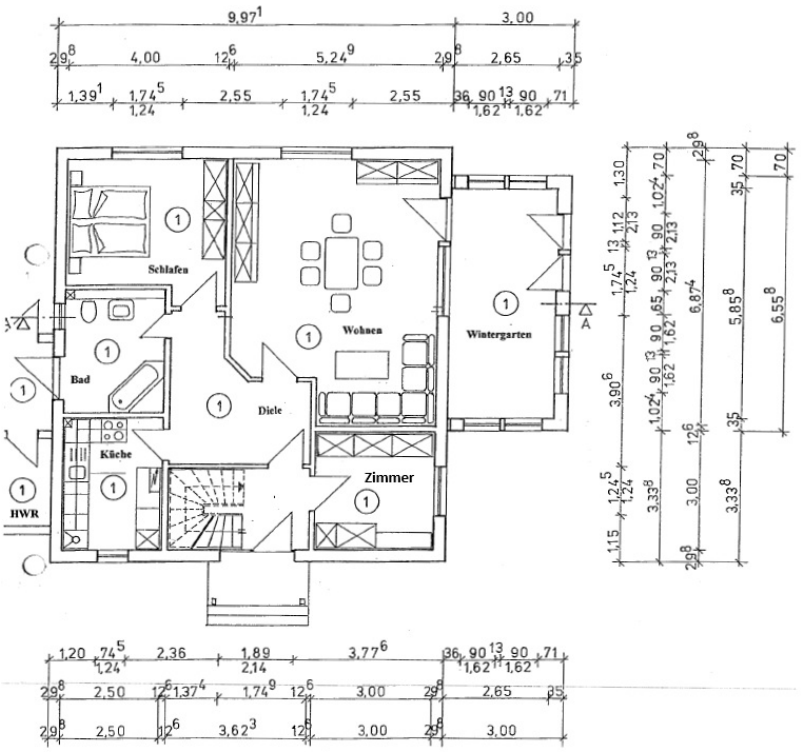
The property

Property ID: 25466023 - 18516 Griebenow

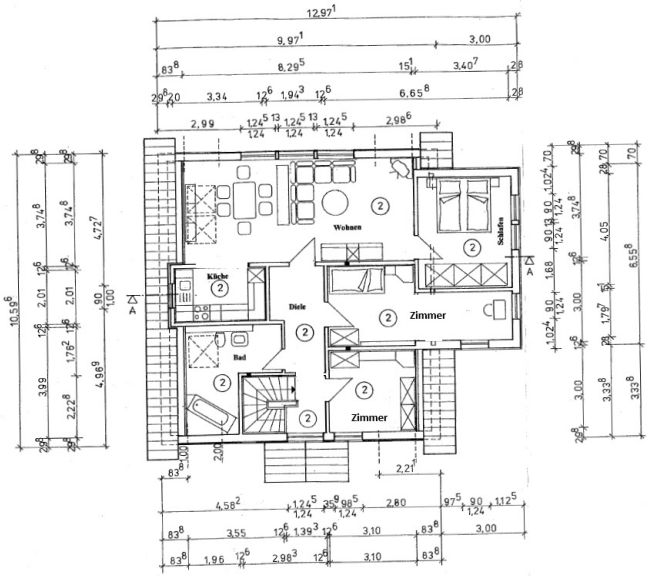
The property

Property ID: 25466023 - 18516 Griebenow

Floor plans



GRUNDRISS ERDGESCHOSS
M 1:100



GRUNDRISS: **DACHGESCHOSS**
M 1:100

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25466023 - 18516 Griebenow

A first impression

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.

Property ID: 25466023 - 18516 Griebenow

Details of amenities

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

Property ID: 25466023 - 18516 Griebenow

All about the location

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.

Property ID: 25466023 - 18516 Griebenow

Other information

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.

Property ID: 25466023 - 18516 Griebenow

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jan Fehlhaber

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com