Griebenow

Großes Einfamilienhaus mit Doppelgarage in Griebenow

Número de propiedad: 25466012

PRECIO DE COMPRA: 469.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 252,11 m^2 • **HABITACIONES:** 9 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 804 m^2

Número de propiedad: 25466012 - 18516 Griebenow

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25466012 - 18516 Griebenow

De un vistazo

Número de propiedad	25466012
Superficie habitable	ca. 252,11 m²
Habitaciones	9
Dormitorios	7
Baños	3
Año de construcción	1995/2001
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	469.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 80 m²
Características	Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25466012 - 18516 Griebenow

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	28.04.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	87.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 25466012 - 18516 Griebenow

La propiedad

Número de propiedad: 25466012 - 18516 Griebenow

La propiedad

Número de propiedad: 25466012 - 18516 Griebenow

La propiedad

Número de propiedad: 25466012 - 18516 Griebenow

La propiedad

Número de propiedad: 25466012 - 18516 Griebenow

La propiedad

Número de propiedad: 25466012 - 18516 Griebenow

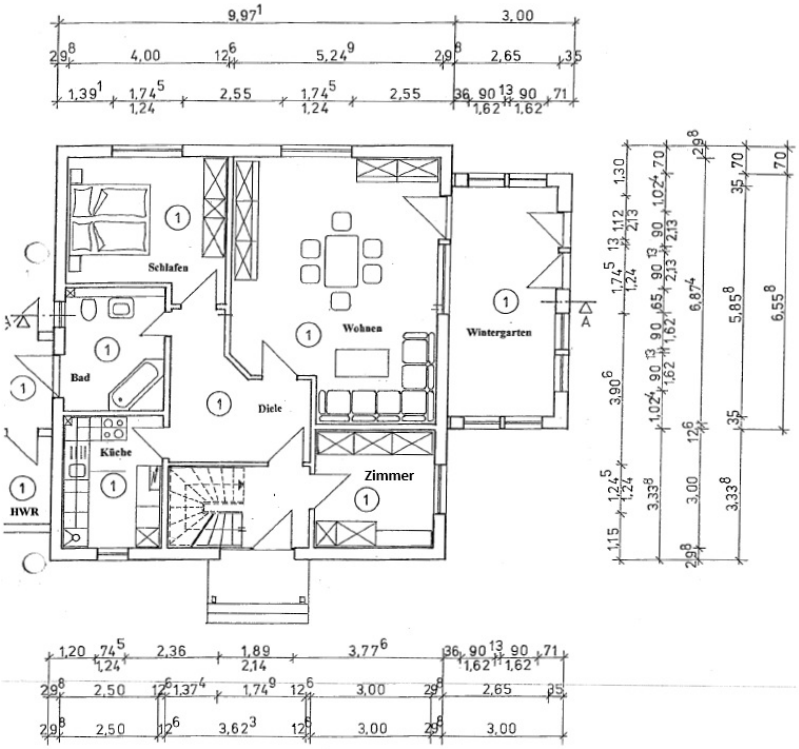
La propiedad

Número de propiedad: 25466012 - 18516 Griebenow

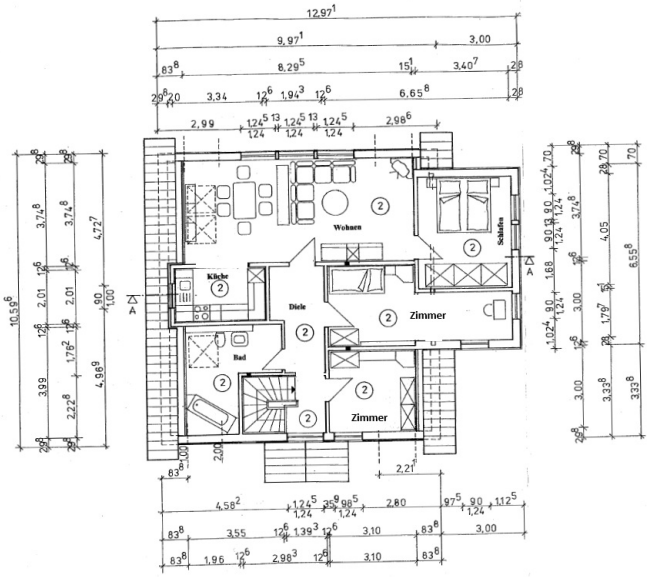
La propiedad

Número de propiedad: 25466012 - 18516 Griebenow

Planos de planta



GRUNDRISS ERDGESCHOSS
M 1:100



GRUNDRISS: DACHGESCHOSS
M 1:100

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25466012 - 18516 Griebenow

Una primera impresión

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 Rollladen 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.

Número de propiedad: 25466012 - 18516 Griebenow

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25466012 - 18516 Griebenow

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25466012 - 18516 Griebenow

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25466012 - 18516 Griebenow

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jan Fehlhaber

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com