Griebenow

Zweifamilienhaus mit Doppelgarage in Griebenow

Número de propiedad: 25466023

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

Número de propiedad: 25466023 - 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: 25466023 - 18516 Griebenow

De un vistazo

Número de propiedad	25466023
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 bifamiliar
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: 25466023 - 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: 25466023 - 18516 Griebenow

La propiedad

Número de propiedad: 25466023 - 18516 Griebenow

La propiedad

Número de propiedad: 25466023 - 18516 Griebenow

La propiedad

Número de propiedad: 25466023 - 18516 Griebenow

La propiedad

Número de propiedad: 25466023 - 18516 Griebenow

La propiedad

Número de propiedad: 25466023 - 18516 Griebenow

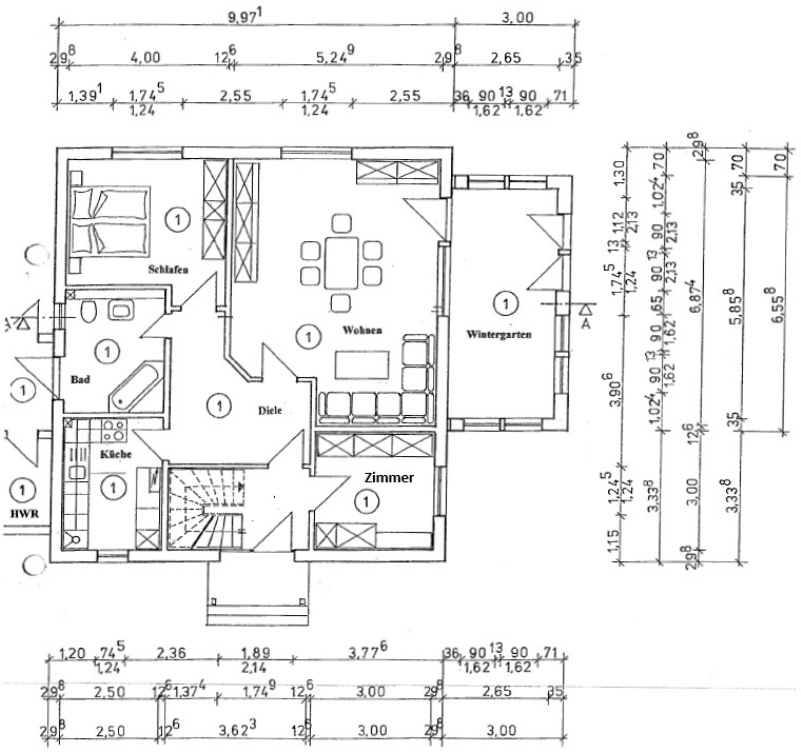
La propiedad

Número de propiedad: 25466023 - 18516 Griebenow

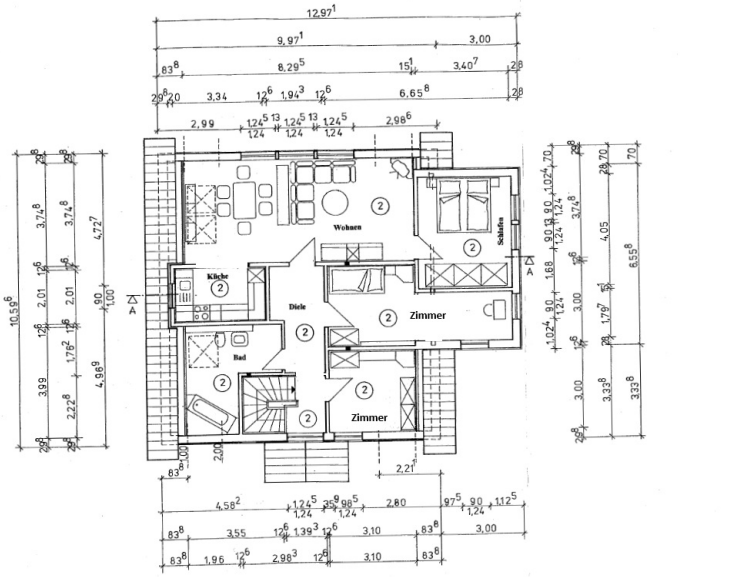
La propiedad

Número de propiedad: 25466023 - 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: 25466023 - 18516 Griebenow

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25466023 - 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: 25466023 - 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: 25466023 - 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: 25466023 - 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