

Griebenow

Zweifamilienhaus mit Doppelgarage in Griebenow

CODE DU BIEN: 25466023



PRIX D'ACHAT: 469.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 252,11 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 804 m²

CODE DU BIEN: 25466023 - 18516 Griebenow

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25466023 - 18516 Griebenow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25466023
Surface habitable	ca. 252,11 m ²
Pièces	9
Chambres à coucher	7
Salles de bains	3
Année de construction	1995/2001
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	469.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 80 m ²
Aménagement	Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25466023 - 18516 Griebenow

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	87.80 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.04.2035	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 25466023 - 18516 Griebenow

La propriété



CODE DU BIEN: 25466023 - 18516 Griebenow

La propriété



CODE DU BIEN: 25466023 - 18516 Griebenow

La propriété



CODE DU BIEN: 25466023 - 18516 Griebenow

La propriété



CODE DU BIEN: 25466023 - 18516 Griebenow

La propriété



CODE DU BIEN: 25466023 - 18516 Griebenow

La propriété



CODE DU BIEN: 25466023 - 18516 Griebenow

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

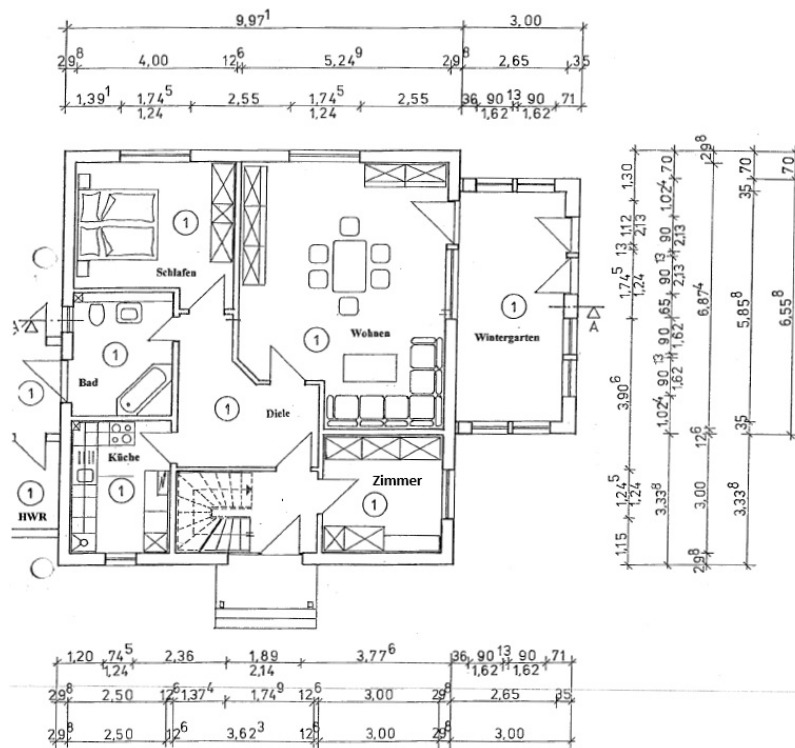
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

www.von-poll.com

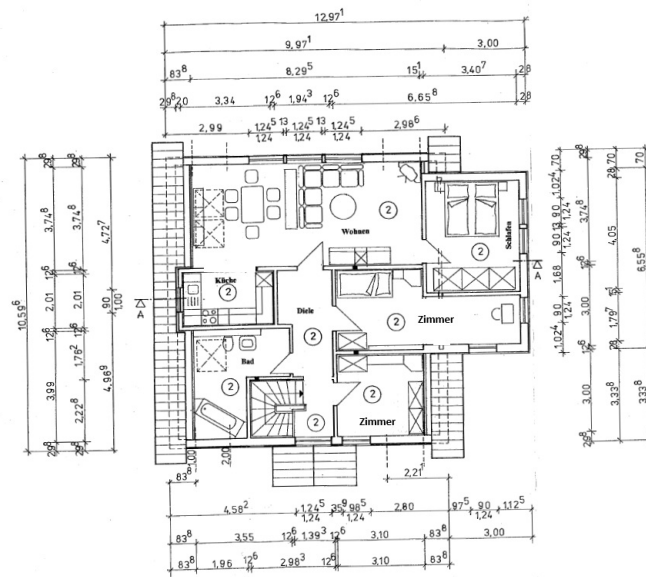
CODE DU BIEN: 25466023 - 18516 Griebenow

Plans d'étage



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

M 1:100



GRUNDRISS: DACHGESCHOSS
M 1:100

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25466023 - 18516 Griebenow

Une première 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.

CODE DU BIEN: 25466023 - 18516 Griebenow

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25466023 - 18516 Griebenow

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25466023 - 18516 Griebenow

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25466023 - 18516 Griebenow

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: greifswald@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com