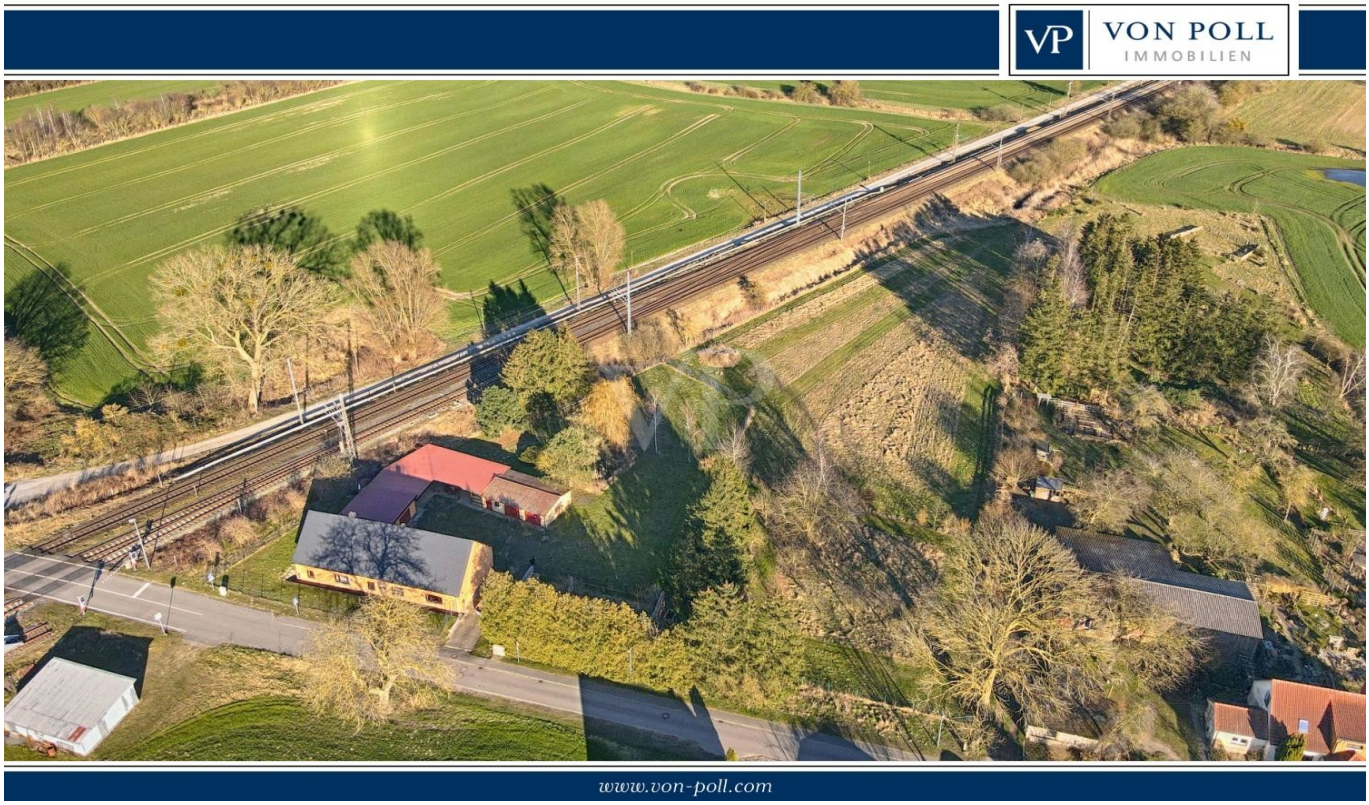
Miltzow

Saniertes Bauernhaus mit Ausbaureserve und Potenzial für zwei weitere Bauplätze

VP azonosító: 25311014



VÉTELÁR: 475.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 160 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 7.920 m²

VP azonosító: 25311014 - 18519 Miltzow

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25311014 - 18519 Miltzow

Áttekintés

VP azonosító	25311014
Hasznos lakótér	ca. 160 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1889
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	3 x Garázs

Vételár	475.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25311014 - 18519 Miltzow

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.04.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	154.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1889

VP azonosító: 25311014 - 18519 Miltzow

Az ingatlan

VP azonosító: 25311014 - 18519 Miltzow

Az ingatlan

VP azonosító: 25311014 - 18519 Miltzow

Az ingatlan

VP azonosító: 25311014 - 18519 Miltzow

Az ingatlan

VP azonosító: 25311014 - 18519 Miltzow

Az ingatlan

VP azonosító: 25311014 - 18519 Miltzow

Az ingatlan

VP azonosító: 25311014 - 18519 Miltzow

Az ingatlan

VP azonosító: 25311014 - 18519 Miltzow

Az ingatlan

VP azonosító: 25311014 - 18519 Miltzow

Az ingatlan

VP azonosító: 25311014 - 18519 Miltzow

Az ingatlan

VP azonosító: 25311014 - 18519 Miltzow

Alaprajzok

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 25311014 - 18519 Miltzow

Az elso benyomás

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1889 bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 160 m² und liegt auf einem weitläufigen Grundstück von rund 7920 m², ideal für Tierhaltung.
Das Grundstück bietet Potenzial für zwei weitere Bauplätze.
Das Haus umfasst vier Zimmer, darunter drei potenzielle Schlafzimmer und zwei modern ausgestattete Badezimmer. Alle Räume befinden sich auf einer Ebene und die Innentüren sind extra breit, was das Haus teilweise rollstuhlgerecht macht. Die Immobilie bietet interessante Gestaltungsmöglichkeiten, da der Dachboden ausbaufähig ist. Ein besonderes Highlight sind die zwei separaten Eingänge, die eine Nutzung als Mehrgenerationenhaus ermöglichen. Auch die Möglichkeit der Kombination aus privater und gewerblicher Nutzung sind denkbar. Die Ausstattung der Immobilie umfasst moderne Annehmlichkeiten wie elektrische Rollläden, eine bodentiefe Dusche sowie Licht über Bewegungsmelder. Der freie Kaminzug schafft zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten für behagliche Wohnatmosphäre mit einem Kamin. In den letzten Jahren wurden umfassende Modernisierungen und Instandhaltungen durchgeführt, die den Wohnkomfort erheblich erhöhen. Das Haus verfügt über eine Zentralheizung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die moderne Ausstattung wird durch die verlegten Fußböden der ansehnlichen Einbauküche sowie elektrische Rollläden abgerundet. Die drei Garagen auf dem Hof bieten ausreichenden Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum. Dank der besonders großen Grundstücksfläche bietet sich das Anwesen nicht nur für Tierliebhaber an, sondern ermöglicht auch eine vielseitige Nutzung im Außenbereich. Egal, ob Hobbygärtner, Freunde von Outdoor-Aktivitäten oder diejenigen, die einfach nur die Weitläufigkeit genießen möchten – dieses Angebot bietet zahlreiche Möglichkeiten. Potenziellen Käufern bietet sich hier die Gelegenheit, ein Haus zu erwerben, das geschichtsträchtige Baukunst mit moderner Wohnqualität vereint. Für Interessenten, die ein gepflegtes und modernes Zuhause mit großzügigen Möglichkeiten für individuelle Anpassungen oder eine Nutzung als Mehrgenerationenhaus suchen, stellt dieses Einfamilienhaus eine hervorragende Gelegenheit dar. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

VP azonosító: 25311014 - 18519 Miltzow

Részletes felszereltség

Besonderheiten:
- elektrische Rollläden
- Dachboden ausbaubar
- zwei separate Eingänge für potenzielles Mehrgenerationshaus
- Dusch- und Wannenbad sowie Duschbad en Suite
- zwei bodentiefe Duschen
- alle Räume auf einer Etage
- Innentüren extra breit (rollstuhlgerecht)
- freier Kaminzug vorhanden
- Licht über Bewegungsmelder
- Deckenspots im ganzen Haus
- drei Garagen auf dem Hof
- Grundstück ideal für Tierhaltung
- ca. 2.000 m² sind 1,80 m hoch eingezäunt mit Doppelstabmatte

Modernisierungen, Sanierungen, Instandhaltungen:
- ca. 1995 Einbau der Fenster sowie Außentüren
- ca. 2014 kompletter Innenausbau (Innentüren, Decke abgehangen für Spots, Decke gedämmt, Trockenbauarbeiten, Mauerarbeiten, Fliesen verlegt, Abwasserleitungen verlegt)
- ca. 2014 Elektrik sowie Hausanschlüsse erneuert
- ca. 2014 Heizung und Sanitär fertiggestellt
- ca. 2014 Rollläden angebracht
- ca. 2014 Drainage ums Haus verlegt
- ca. 2014 Feuchtigkeitssperre erneuert
- ca. 2014 Regenwasserableitungen neu verlegt
- ca. 2020 Fußböden außer Fliesen verlegt
- ca. 2022 Fassade neu verputzt mit Armierung
- ca. 2022 Dach nachhaltig gereinigt

Entwicklungspotenziale:
- Asbest auf Nebengebäude

VP azonosító: 25311014 - 18519 Miltzow

Minden a helyszínrol

Das Grundstück liegt im Ort Miltzow, welcher zur Gemeinde Sundhagen gehört.
Die Lage am Feldrand macht das Grundstück sehr idyllisch. Gerade die Nähe zu den beiden Hansestädten Greifswald und Stralsund macht die Lage sehr interessant.
Auch die Ostsee, der Strelasund sowie der Greifswalder Bodden sind schnell erreicht.
In Brandshagen befindet sich ein Netto als potenzielle Einkaufsmöglichkeit.
Im Ort direkt befindet sich das Schulzentrum Sundhagen. Hier ist eine Grundschule sowie eine Regionale Schule integriert.
Das Objekt befindet sich an einem Bahnübergang, welcher zwischen Greifswald und Stralsund liegt.

VP azonosító: 25311014 - 18519 Miltzow

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 154.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1889.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25311014 - 18519 Miltzow

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Raik Loßau

Am Fischmarkt 7c, 18439 Stralsund
Tel.: +49 3831 - 43 47 940
E-Mail: stralsund@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com