Neuenkirchen

Baugrundstück in 2. Reihe: Sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte in Neuenkirchen

VP azonosító: 25466013

VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 177,11 m^2 • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 2.473 m^2

VP azonosító: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

Áttekintés

VP azonosító	25466013
Hasznos lakótér	ca. 177,11 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	12
Hálószobák	10
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1909

Vételár	299.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 120 m²

VP azonosító: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tuzhely
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

Az ingatlan

VP azonosító: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

Az ingatlan

VP azonosító: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

Az ingatlan

VP azonosító: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

Az ingatlan

VP azonosító: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

Az ingatlan

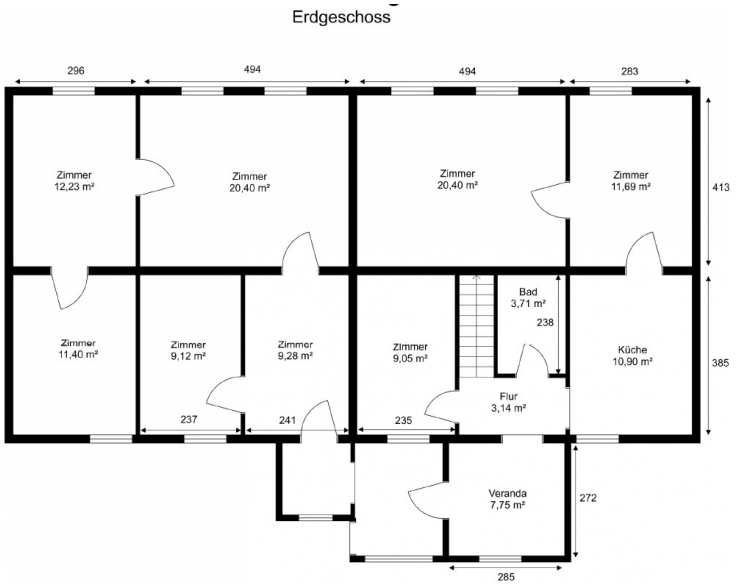
VP azonosító: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

Az ingatlan

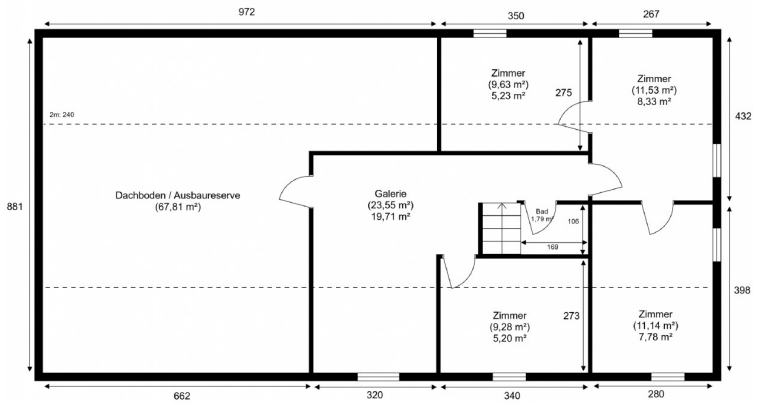
VP azonosító: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

Alaprajzok

Erdgeschoss



Dachgeschoss
(Grundfläche)



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

VP azonosító: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

Az elso benyomás

Diese Immobilie umfasst eine vollständig sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte, die im Jahr 1909 in Massivbauweise errichtet wurde. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 177,11 m² – zuzüglich einer Ausbaureserve im Dachgeschoss von rund 68 m² – verteilt auf zwei Etagen, sowie einem weitläufigen Grundstück von ca. 2.473 m², bietet dieses Objekt vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist der zusätzliche Bauplatz in zweiter Reihe.

Das Haus verfügt über insgesamt 12 Zimmer, darunter 10 Schlafzimmer, die ausreichend Platz für eine große Familie oder eine flexible Nutzung als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyräume bieten. Zwei kleine Badezimmer sind derzeit vorhanden. Beheizt wird das Gebäude aktuell über eine Ofenheizung, die im Rahmen einer umfassenden Sanierung auf moderne Standards umgerüstet werden sollte.

Ein besonderes Merkmal stellt der potenzielle zweite Bauplatz gemäß §34 BauGB dar, der zusätzliche bauliche Optionen eröffnet. Das Wohnhaus ist sanierungsbedürftig – insbesondere das undichte Dach bedarf zeitnaher Instandsetzung.

Auf dem Grundstück befinden sich zudem mehrere baufällige Nebengebäude und Unterstände, die vielfältig genutzt oder rückgebaut werden können. Der gewachsene Baumbestand sorgt für eine natürliche Atmosphäre und lässt sich ideal in eine zukünftige Gartengestaltung integrieren.

Dieses Objekt bietet eine attraktive Gelegenheit für Käufer, die auf der Suche nach einem Projekt mit großem Gestaltungsspielraum sind. Die Kombination aus großzügigem Grundstück, Erweiterungspotenzial und individueller Entwicklungsmöglichkeit macht diese Immobilie besonders reizvoll. Eine Besichtigung wird empfohlen, um das volle Potenzial vor Ort zu erfassen.

VP azonosító: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in zentraler Wohnlage in Neuenkirchen bei Greifswald. Die Gemeinde liegt nur wenige Kilometer südwestlich der Hansestadt Greifswald und ist besonders bei Familien und Berufspendlern beliebt. Die Nähe zur Universitätsstadt ermöglicht eine hervorragende Anbindung an städtische Infrastruktur, während man gleichzeitig die Vorteile einer ländlich geprägten Umgebung genießt.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Versorgung sind in Neuenkirchen oder dem nahegelegenen Greifswald schnell erreichbar. Die Region bietet zudem zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter Rad- und Wanderwege sowie nahegelegene Wälder und Seen.

Durch die gute Verkehrsanbindung über die B96 sowie die Nähe zur A20 ist auch eine schnelle Erreichbarkeit der Ostseeküste sowie größerer Städte wie Stralsund oder Rostock gegeben.

VP azonosító: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jan Fehlhaber

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com