

Wackerow / Klein Petershagen

# Tierhaltung möglich: Riesiges Grundstück mit sanierungsbedürftigem Einfamilienhaus in Wackerow

CODICE OGGETTO: 25466009



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 265.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 169,27 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 11.398 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 25466009 - 17498 Wackerow / Klein Petershagen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25466009 - 17498 Wackerow / Klein Petershagen

## A colpo d'occhio

|                     |                                    |
|---------------------|------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25466009                           |
| Superficie netta    | ca. 169,27 m <sup>2</sup>          |
| Tipologia tetto     | a due falde                        |
| Vani                | 4                                  |
| Anno di costruzione | 1917                               |
| Garage/Posto auto   | 2 x Carport, 4 x superficie libera |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 265.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliare                                                         |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Rustico                                                                   |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |

CODICE OGGETTO: 25466009 - 17498 Wackerow / Klein Petershagen

## Dati energetici

|                            |                                                                                                   |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | a stufa                                                                                           |
| Classe Energetica          | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

CODICE OGGETTO: 25466009 - 17498 Wackerow / Klein Petershagen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25466009 - 17498 Wackerow / Klein Petershagen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25466009 - 17498 Wackerow / Klein Petershagen

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25466009 - 17498 Wackerow / Klein Petershagen**

## Una prima impressione

Seltene Gelegenheit: Tierhaltung möglich - Riesiges Grundstück unweit Greifswalds Zum Verkauf steht ein nahezu komplett sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit einer aktuellen Wohnfläche von circa 169,27 m<sup>2</sup> auf einem weitläufigen Grundstück von rund 11.398 m<sup>2</sup>. Das Einfamilienhaus wurde um 1917 in Massivbauweise errichtet - im Jahr 2014 wurde das Dach neu eingedeckt. Diese besondere Immobilie befindet sich aktuell im Rohbauzustand - Ausbau Dachgeschoss wurde begonnen und derzeit ist keine Heizung vorhanden. Das Objekt umfasst momentan im Erdgeschoss 4 Räume sowie einen Flur mit Treppenaufgang. Die Entwicklung und Gestaltung der Innenräume steht Ihnen frei, sodass Sie Ihre persönlichen Wünsche und Vorstellungen verwirklichen können. Das große Dachgeschoss ist bereits gedämmt und überwiegend abgetretet, so dass der Ausbau umgehend weiter geführt werden kann. Ein Glasfaser-Anschluss ist bereits vorhanden. Das weitläufige Grundstück eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Neben dem Hauptgebäude sind ein Nebengebäude (ehemaliger Stall) sowie diverse Unterstände vorhanden, was sich alles besonders gut für die Tierhaltung eignet. Diese Einrichtungen bieten Flexibilität und Raum für individuelle Nutzungen, sei es als Werkstatt, Hobbyraum oder für andere Zwecke. Aufgrund der Sanierungsbedürftigkeit und des gegenwärtigen Rohbaucharakters bietet diese Immobilie ein interessantes Potenzial für Bauherren und Visionäre, die ein einzigartiges Projekt realisieren möchten.

**CODICE OGGETTO: 25466009 - 17498 Wackerow / Klein Petershagen**

## Dettagli dei servizi

- Glasfaser-Anschluss
- Nebengebäude (ehem. Stall) und diverse Unterstände
- Brunnen

**CODICE OGGETTO: 25466009 - 17498 Wackerow / Klein Petershagen**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, ländlicher Lage in der Gemeinde Wackerow bei Greifswald. Die Umgebung ist geprägt von weitläufiger Natur, Feldern und dörflichem Charme – ideal für alle, die Erholung und Privatsphäre suchen. Trotz der ruhigen Lage ist die Universitäts- und Hansestadt Greifswald nur wenige Autominuten entfernt und bietet sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung sowie ein breites Kultur- und Freizeitangebot. Auch der Greifswalder Bodden sowie die Ostsee sind schnell erreichbar.

CODICE OGGETTO: 25466009 - 17498 Wackerow / Klein Petershagen

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22 Greifswald  
E-Mail: [greifswald@von-poll.com](mailto:greifswald@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)