Trantow

Modernes Einfamilienhaus mit Ausbaureserve und großem Grundstück in Trantow

CODICE OGGETTO: 25466016

PREZZO D'ACQUISTO: 279.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 127 m^2 • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.655 m^2

CODICE OGGETTO: 25466016 - 17121 Trantow

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

CODICE OGGETTO: 25466016 - 17121 Trantow

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25466016
Superficie netta	ca. 127 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2006
Garage/Posto auto	2 x Carport, 2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	279.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 64 m²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25466016 - 17121 Trantow

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas liquido
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.05.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	68.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2006

CODICE OGGETTO: 25466016 - 17121 Trantow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25466016 - 17121 Trantow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25466016 - 17121 Trantow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25466016 - 17121 Trantow

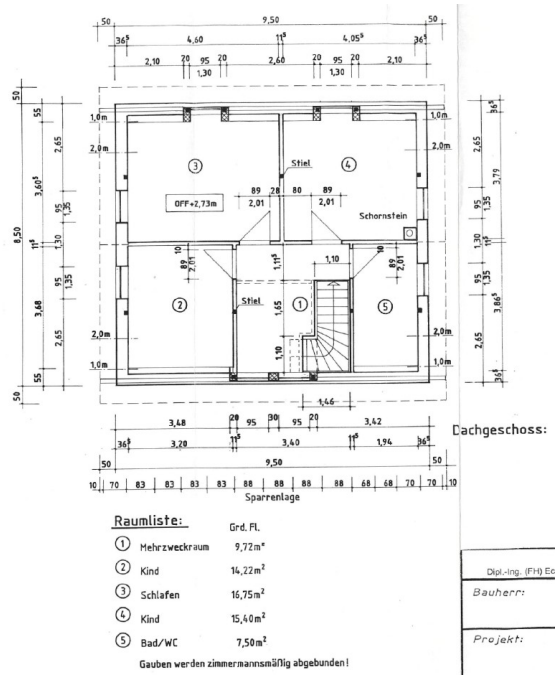
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25466016 - 17121 Trantow

La proprietà

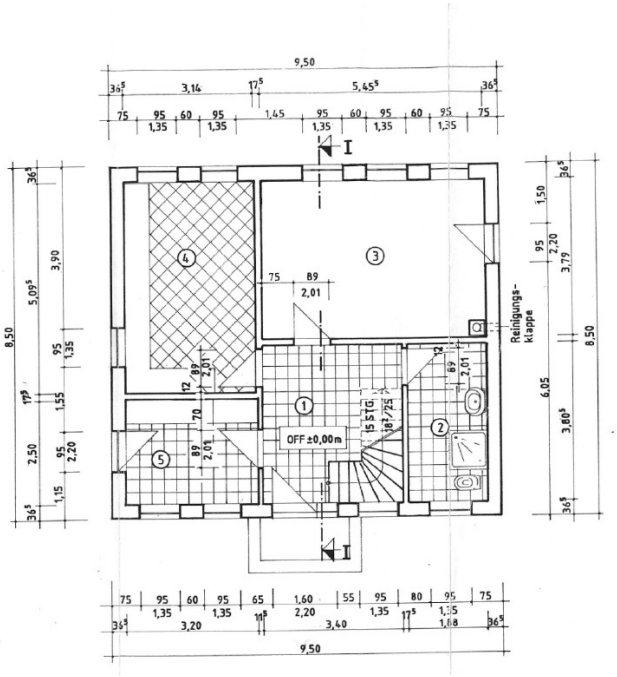
CODICE OGGETTO: 25466016 - 17121 Trantow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25466016 - 17121 Trantow

La proprietà



Raumliste:

		Grd. Fl.
1	Diele	12,93 m²
2	WC/Dusche	7,15 m²
3	Wohnen	20,67 m²
4	Küche	16,00 m²
5	HWR	8,00 m²

Mauerwerk:

Außen und innen Porenbetonstein, Dünnbettmörtel

Schornstein-einzügig, Fertigteilelemente, Kopf verklinkert. Außenmaße 38x38.

CODICE OGGETTO: 25466016 - 17121 Trantow

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein modernes Einfamilienhaus in Massivbauweise aus dem Jahr 2006. Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Erbpachtgrundstück von circa 1.655 m² in naturnaher, grüner Umgebung. Der jährliche Erbbauzins beträgt derzeit 675,96 €.

Mit einer Wohnfläche von rund 127 m² bietet das Haus vier Zimmer – darunter drei Schlafzimmer im Obergeschoss – sowie zwei Badezimmer (ein Duschbad und ein Wannenbad), eine geräumige Küche inkl. Einbauküche, einen HWR sowie je einen großzügigen Flur im Erd- und Obergeschoss. Diese durchdachte Raumaufteilung eignet sich ideal für Familien, die Wert auf Platz und Komfort legen.

Seit 2020 wurde das Haus umfassend renoviert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Ausstattung umfasst eine moderne Gas-Zentralheizung in Kombination mit teilweiser Fußbodenheizung, die in der kalten Jahreszeit für wohlige Wärme sorgt. Zusätzlich schafft ein Kamin im Wohnzimmer eine besonders gemütliche Atmosphäre.

Ein Highlight ist das großzügige Grundstück mit einer sonnigen Südterrasse, die viel Raum für Erholung und Aktivitäten im Freien bietet. Familien mit Kindern werden die vorhandenen Spielgeräte auf dem Grundstück besonders schätzen.

Ein hochwertiges Doppelcarport aus ausgemauertem Fachwerk mit integriertem Schuppen bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum oder eine Werkstatt. Ein separates Gartenhaus eröffnet weitere Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Hobbygärtner oder als Rückzugsort.

Die vorhandene Glasfaseranbindung garantiert schnelles Internet – perfekt für Homeoffice oder Streaming. Das Dachgeschoss bietet zudem Ausbaureserven für künftige Wohnraumerweiterungen oder individuelle Gestaltungsideen.

CODICE OGGETTO: 25466016 - 17121 Trantow

Dettagli dei servizi

- Glasfaser-Anschluss
- Fußbodenheizung
- Kamin
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- 1 Wannenbad und 1 Duschbad
- Hochwertiger Doppelcarport mit integriertem Schuppen (ca.18m² Nutzfl.)
- Gartenhaus
- Gartengeräte, Gartenmöbel und weiteres Inventar können vom Verkäufer übernommen werden

CODICE OGGETTO: 25466016 - 17121 Trantow

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in der ruhigen und naturnahen Gemeinde Sassen-Trantow im Landkreis Vorpommern-Greifswald, nur wenige Kilometer von der Kleinstadt Loitz entfernt. Die Umgebung ist geprägt von weiten Feldern, Wäldern und einer angenehmen dörflichen Atmosphäre – ideal für alle, die Erholung und Lebensqualität im Grünen suchen.

Die Stadt Loitz, in nur ca. 5–10 Autominuten erreichbar, bietet eine solide Infrastruktur mit allem, was man für den täglichen Bedarf benötigt: Supermärkte, Bäcker, Apotheken, Banken sowie verschiedene Arztpraxen und eine Grund- und Regionalschule. Auch Kindergärten, gastronomische Einrichtungen sowie ein vielfältiges Vereinsleben machen Loitz besonders familienfreundlich. Für Freizeit und Erholung stehen zudem Sportanlagen, das Freibad und die Peene mit ihren vielfältigen Wassersportmöglichkeiten zur Verfügung.

Größere Städte wie Greifswald oder Demmin sind ebenfalls gut erreichbar und erweitern das Angebot an Bildungseinrichtungen, Fachärzten, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Veranstaltungen. Die Anbindung über die Bundesstraße B194 sowie nahegelegene Bahnverbindungen sorgen für gute Erreichbarkeit in der Region.

Die Lage kombiniert auf ideale Weise die Ruhe und Nähe zur Natur mit der praktischen Nähe zu allen wichtigen Versorgungseinrichtungen.

CODICE OGGETTO: 25466016 - 17121 Trantow

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 68.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODICE OGGETTO: 25466016 - 17121 Trantow

Partner di contatto

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

Jan Fehlhaber

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com