Brünzow

Moderner Bungalow mit großer Ausbaureserve

Número da propriedade: 25466006

PREÇO DE COMPRA: 359.000 EUR • **ÁREA:** ca. 100,3 m^2 • **QUARTOS:** 3 • **ÁREA DO TERRENO:** 823 m^2

Número da propriedade: 25466006 - 17509 Brünzow

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25466006 - 17509 Brünzow

Numa vista geral

Número da propriedade	25466006
Área	ca. 100,3 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	01.02.2026
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2016
Tipo de estacionamento	2 x Car port

Preço de compra	359.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 80 m²
Móveis	Terraço, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25466006 - 17509 Brünzow

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	31.03.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	72.10 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2016

Número da propriedade: 25466006 - 17509 Brünzow

O imóvel

Número da propriedade: 25466006 - 17509 Brünzow

O imóvel

Número da propriedade: 25466006 - 17509 Brünzow

O imóvel

Número da propriedade: 25466006 - 17509 Brünzow

O imóvel

Número da propriedade: 25466006 - 17509 Brünzow

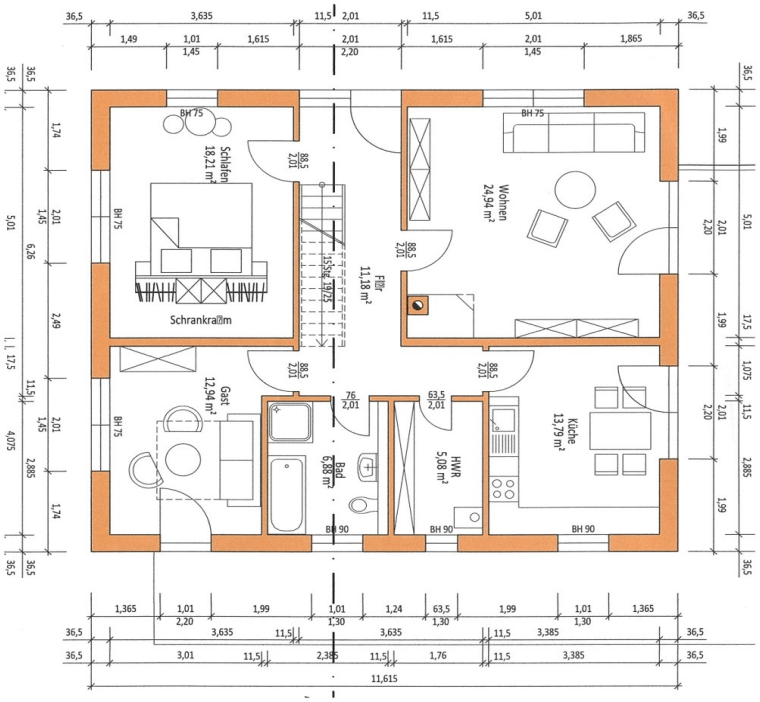
O imóvel

Número da propriedade: 25466006 - 17509 Brünzow

O imóvel

Número da propriedade: 25466006 - 17509 Brünzow

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25466006 - 17509 Brünzow

Uma primeira impressão

Willkommen zu dieser ansprechenden Immobilie - einem Bungalow aus dem Jahr 2016, der sich auf einem pflegeleichtem Grundstück von etwa 823 m² befindet. Mit einer Wohnfläche von rund 100,3 m² bietet dieses Objekt ausreichend Platz für ein komfortables Wohnen.
Der Bungalow verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die genügend Raum und Privatsphäre bieten. Ein großzügiges Vollbad mit Fenster ist vorhanden, welches mit einer bodengleichen Dusche und einer Wanne ausgestattet ist. Die Immobilie ist zudem mit einer Küche (inkl. Einbauküche), einem Hauswirtschaftsraum sowie einem geräumigen Flur mit Abstellecke ausgestattet. Die große Terrasse (Süd-West-Ausrichtung) kann von sowohl von der Küche als auch dem Wohnzimmer betreten werden.

Ein Highlight dieses Hauses ist der gemütliche Kamin im Wohnzimmer, der eine angenehme Atmosphäre schafft. Hier können Sie entspannte Abende verbringen und die wohlige Wärme genießen. Die Hauptwärmeversorgung erfolgt über die Fußbodenheizung.
Weiterhin ist eines der Schlafzimmer mit einer Ankleide ausgestattet, die viel Stauraum für Kleidung und Accessoires bietet. Die dreifach verglasten Fenster verbessern die Energieeffizienz und den Lärmschutz der Immobilie erheblich. Zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung ist eine Solarthermie-Anlage vorhanden.

Das nicht ausgebaute Dachgeschoss ist aktuell über eine Einschubtreppe vom Flur erreichbar. Hier befindet sich eine sehr große Ausbaureserve mit Stehhöhe und viel Platz für weitere Räume.

Der Außenbereich des Bungalows ist ebenfalls durchdacht gestaltet. Auf dem Grundstück gibt es einen großzügigen Doppelcarport, der ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge bietet, sowie einen zusätzlichen Schuppen, der als Abstellraum oder für Hobbyzwecke genutzt werden kann.
Durch die Lage des Grundstücks ergeben sich viele Gestaltungsmöglichkeiten im Gartenbereich, somit können Sie diesen nach eigenen Wünschen und Vorstellungen herrichten.

Número da propriedade: 25466006 - 17509 Brünzow

Detalhes do equipamento

- Glasfaser-Anschluss
- Kamin
- Fußbodenheizung
- Solarthermie-Anlage
- Doppelcarport
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Wanne und ebenerdiger Dusche
- Rollladen

Número da propriedade: 25466006 - 17509 Brünzow

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in der idyllischen und ruhigen Ortschaft Brünzow, im Landkreis Vorpommern-Greifswald. Die Lage zeichnet sich durch ihre ländliche Idylle und gute Anbindung an die umliegenden Städte aus. In nur wenigen Autominuten erreichen Sie die Stadt Greifswald, wo sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen (u.a. Uni-Klinik) befinden. Die malerische Umgebung bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege entlang der Natur. Die Nähe zur Ostseeküste und den regionalen Stränden sorgt zudem für ein hohes Maß an Lebensqualität.

Durch die gute Verkehrsanbindung an die B110 und die A20 ist die Immobilie auch für Pendler optimal erreichbar. Die ruhige Lage in Brünzow eignet sich besonders für Familien und Naturliebhaber, die das ländliche Leben schätzen, aber dennoch die Vorteile einer guten Erreichbarkeit städtischer Infrastrukturen nutzen möchten.

Número da propriedade: 25466006 - 17509 Brünzow

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 72.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número da propriedade: 25466006 - 17509 Brünzow

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jan Fehlhaber

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com