

Weitenhagen

# Gepflegtes Einfamilienhaus in Weitenhagen

*Property ID: 25466031*



**PURCHASE PRICE: 269.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 112,81 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 718 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25466031 - 17498 Weitenhagen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25466031 - 17498 Weitenhagen

## At a glance

Property ID	25466031	Purchase Price	269.000 EUR
Living Space	ca. 112,81 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2014
Rooms	4	Condition of property	Needs renovation
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC
Year of construction	1999		
Type of parking	2 x Car port, 1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25466031 - 17498 Weitenhagen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	129.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	19.08.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 25466031 - 17498 Weitenhagen

## The property



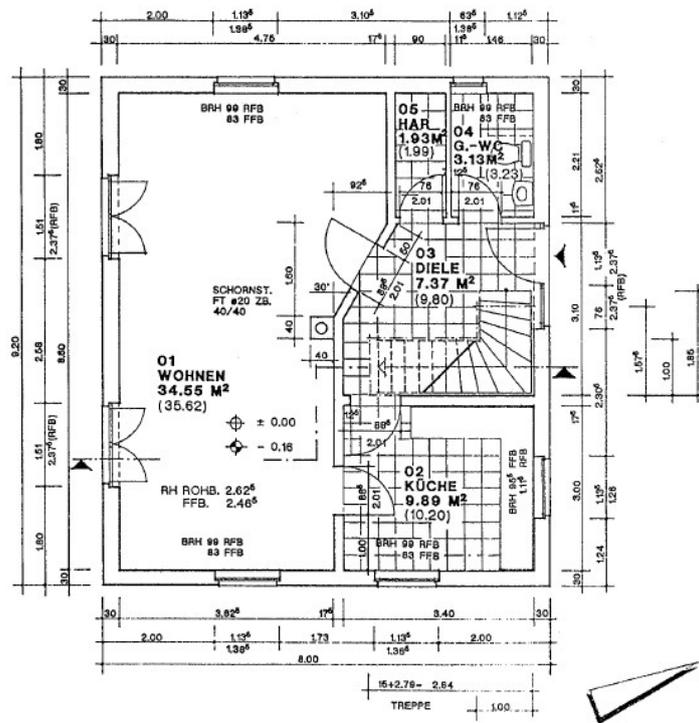
Property ID: 25466031 - 17498 Weitenhagen

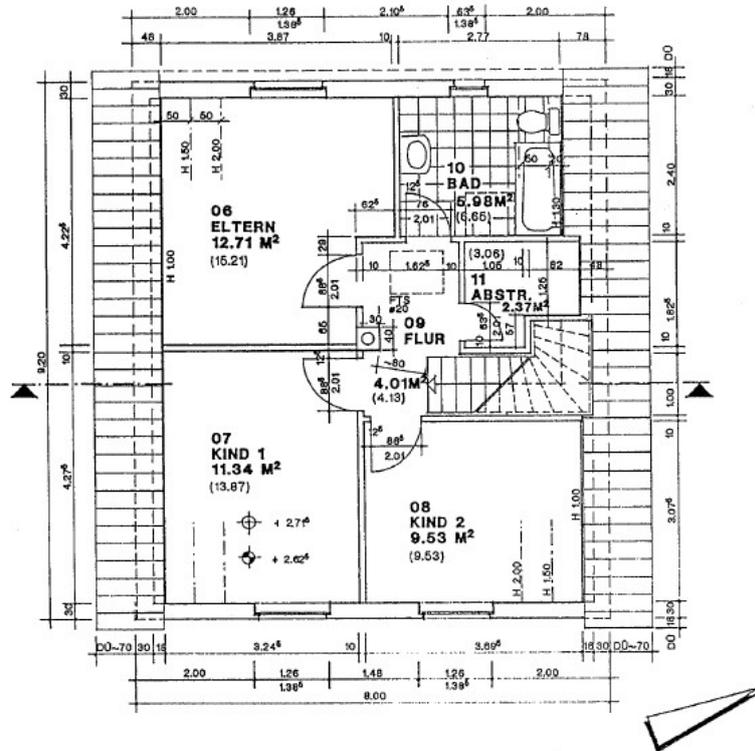
## The property



Property ID: 25466031 - 17498 Weitenhagen

# Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25466031 - 17498 Weitenhagen

## A first impression

Dieses Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1999 in Massivbauweise, befindet sich auf einem pflegeleichten Grundstück von ca. 718 m<sup>2</sup> und bietet mit einer Wohnfläche von rund 112,81 m<sup>2</sup> ausreichend Raum für unterschiedliche Lebensentwürfe. Die funktionale Raumaufteilung umfasst insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer im Obergeschoss sowie ein großzügiges Wohnzimmer im Erdgeschoss. Ergänzt wird das Angebot durch ein Badezimmer im Obergeschoss, eine separate Küche, einen geräumigen Flur und ein Gäste-WC im Erdgeschoss.

Der aktuelle Zustand der Immobilie ist renovierungsbedürftig, sodass künftige Eigentümer die Möglichkeit haben, ihre individuellen Vorstellungen bei Ausbau und Gestaltung einzubringen. Positiv hervorzuheben sind die 2014 erneuerte Gastherme sowie der neue Fassadenanstrich, der dem Haus in diesem Jahr ein frisches Erscheinungsbild verleiht.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein zentraler Flur, von dem aus alle Räume erreichbar sind. Das Herzstück bildet das großzügige Wohnzimmer, das viel Platz zum Wohnen und Essen bietet. Durch den freien Kaminzug besteht die Möglichkeit, einen Kamin nach eigenen Vorstellungen einzubauen und damit für zusätzliche Behaglichkeit zu sorgen. Die angrenzende, separate Küche bietet Platz für eine Essecke. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-WC sowie einen hauswirtschaftsraum. Vom Wohnzimmer gelangen Sie zudem direkt auf die Terrasse und in den Gartenbereich mit viel Privatsphäre.

Das Obergeschoss beherbergt drei Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Das Badezimmer ist mit Wanne, Dusche und Fenster ausgestattet und bietet damit eine solide Grundlage für eine moderne Neugestaltung. Ein kleiner Abstellraum sowie der Flur runden das Raumangebot ab.

Der Hof- und Gartenbereich eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Spielbereich für Kinder, als Nutz- oder Ziergarten oder als gemütliche Terrassen- und Freizeitfläche. Abgerundet wird das Angebot durch ein Doppelcarport, das komfortables Parken direkt auf dem Grundstück ermöglicht.

Property ID: 25466031 - 17498 Weitenhagen

## Details of amenities

- Doppelcarport
- Terrasse
- Vollbad und Gäste-WC
- Gastherme erneuert in 2014
- neuer Fassadenanstrich 2025

**Property ID: 25466031 - 17498 Weitenhagen**

## All about the location

Die Immobilie liegt in einer attraktiven Wohnlage im beliebten Ort Weitenhagen, nur wenige Kilometer südlich der Hansestadt Greifswald. Die Nähe zur Stadt ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und kulturellen Einrichtungen – sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln.

Gleichzeitig profitiert der Standort von der hervorragenden Anbindung an die Autobahn A20, was besonders für Pendler ideal ist. Weitenhagen selbst zeichnet sich durch ein aktives und familienfreundliches Dorfleben aus. Zahlreiche Angebote für Kinder und Erwachsene – von Sportvereinen über Veranstaltungen bis hin zu sozialen Initiativen – schaffen ein lebendiges Miteinander und ein starkes Gemeinschaftsgefühl.

Erholungsmöglichkeiten bieten die nahgelegenen Wälder, die zu Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren einladen und das naturnahe Wohnen zusätzlich unterstreichen.

Property ID: 25466031 - 17498 Weitenhagen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 129.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25466031 - 17498 Weitenhagen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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