

Weitenhagen

# Gepflegtes Einfamilienhaus in Weitenhagen

*Número de propiedad: 25466031*



PRECIO DE COMPRA: 269.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 112,81 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 718 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25466031 - 17498 Weitenhagen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25466031 - 17498 Weitenhagen

## De un vistazo

|                      |                                                             |
|----------------------|-------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25466031                                                    |
| Superficie habitable | ca. 112,81 m <sup>2</sup>                                   |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                                           |
| Habitaciones         | 4                                                           |
| Dormitorios          | 3                                                           |
| Baños                | 1                                                           |
| Año de construcción  | 1999                                                        |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Puerto de coches,<br>1 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 269.000 EUR                                                               |
| Casa                           | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2014                                                                      |
| Estado de la propiedad         | para reformar                                                             |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Características                | Terraza, WC para invitados                                                |

Número de propiedad: 25466031 - 17498 Weitenhagen

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 19.08.2035          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 129.20 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | E                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1999                   |

Número de propiedad: 25466031 - 17498 Weitenhagen

## La propiedad



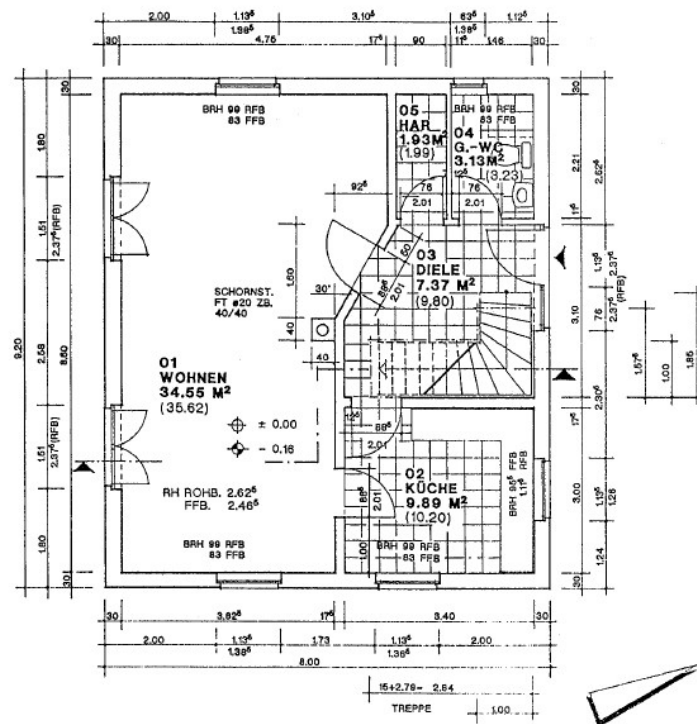
Número de propiedad: 25466031 - 17498 Weitenhagen

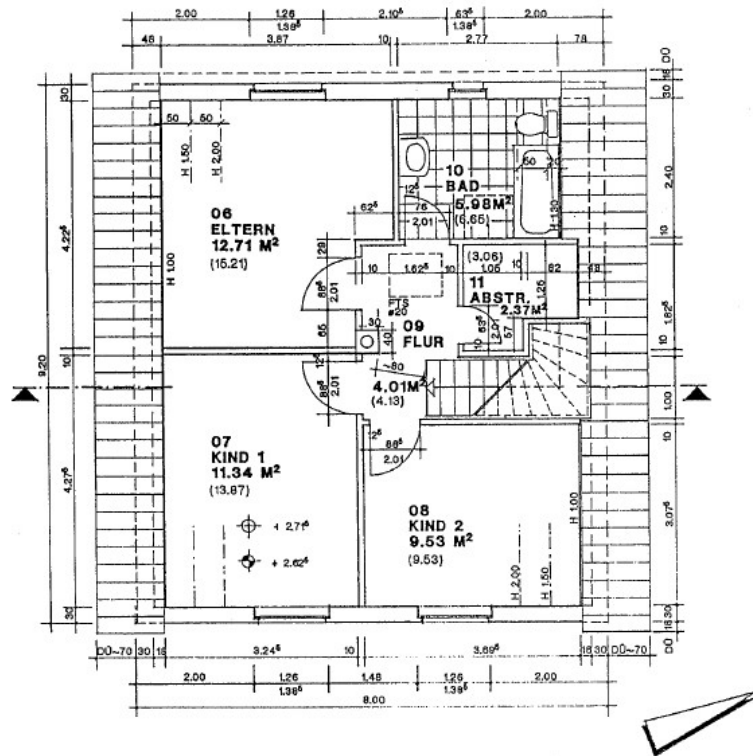
## La propiedad



Número de propiedad: 25466031 - 17498 Weitenhagen

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25466031 - 17498 Weitenhagen

## Una primera impresión

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-W 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.

Número de propiedad: 25466031 - 17498 Weitenhagen

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25466031 - 17498 Weitenhagen

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25466031 - 17498 Weitenhagen

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25466031 - 17498 Weitenhagen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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