Brünzow

Moderner Bungalow mit großer Ausbaureserve

CODE DU BIEN: 25466006

PRIX D'ACHAT: 359.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100,3 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 823 m²

CODE DU BIEN: 25466006 - 17509 Brünzow

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25466006 - 17509 Brünzow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25466006
Surface habitable	ca. 100,3 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.02.2026
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2016
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	359.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 80 m²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25466006 - 17509 Brünzow

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	31.03.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	72.10 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 25466006 - 17509 Brünzow

La propriété

CODE DU BIEN: 25466006 - 17509 Brünzow

La propriété

CODE DU BIEN: 25466006 - 17509 Brünzow

La propriété

CODE DU BIEN: 25466006 - 17509 Brünzow

La propriété

CODE DU BIEN: 25466006 - 17509 Brünzow

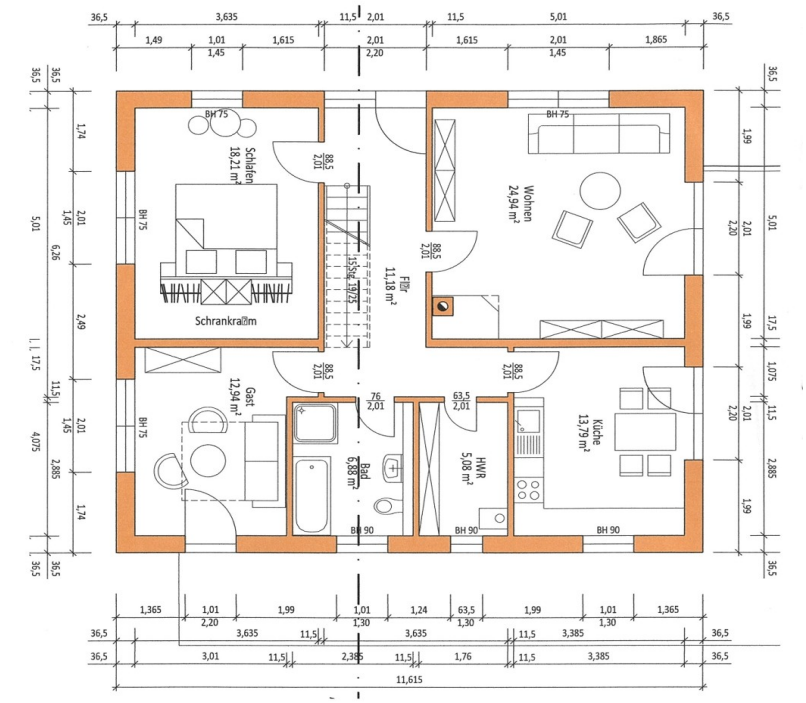
La propriété

CODE DU BIEN: 25466006 - 17509 Brünzow

La propriété

CODE DU BIEN: 25466006 - 17509 Brünzow

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25466006 - 17509 Brünzow

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25466006 - 17509 Brünzow

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25466006 - 17509 Brünzow

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25466006 - 17509 Brünzow

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25466006 - 17509 Brünzow

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jan Fehlhaber

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com