

Mesekenhagen / Gristow

Großzügiges Einfamilienhaus mit Doppelcarport und Obstgarten

CODE DU BIEN: 25466033



PRIX D'ACHAT: 361.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 165,05 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 690 m²

CODE DU BIEN: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

- 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: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25466033
Surface habitable	ca. 165,05 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1998
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	361.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	22.09.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	113.20 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

La propriété



CODE DU BIEN: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

La propriété



CODE DU BIEN: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

La propriété



CODE DU BIEN: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

La propriété



CODE DU BIEN: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

La propriété



A smartphone and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." The tablet screen shows the website's main interface with various data points and charts.

VON POLL IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung Ihrer
Immobilie an.

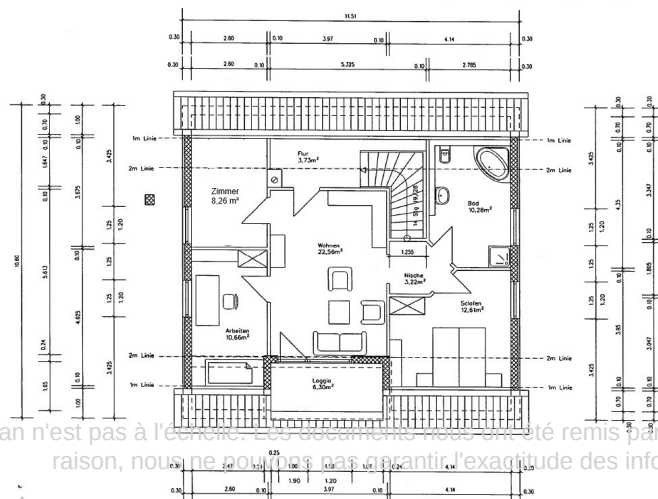
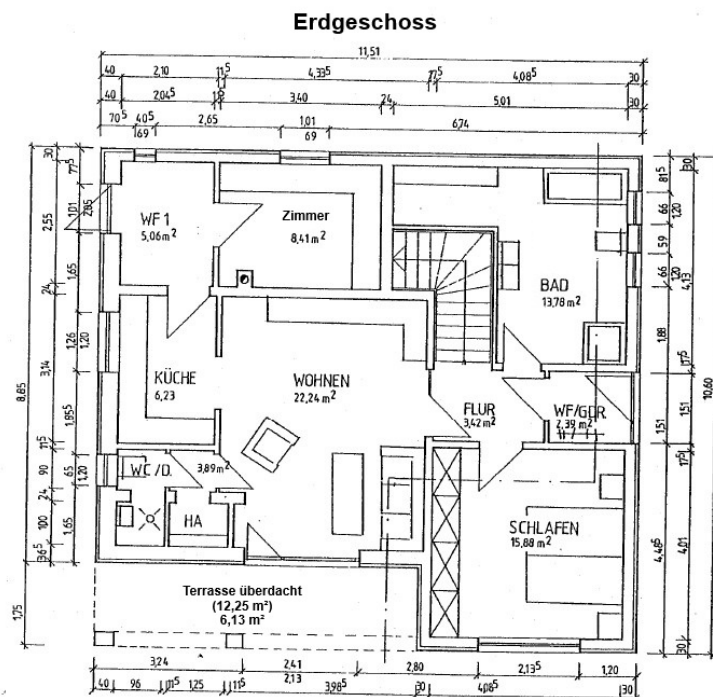
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)3834 - 85 59 555

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

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: 25466033 - 17498 Mesekehagen / Gristow

Une première impression

Dieses freistehende Einfamilienhaus, 1998 in Massivbauweise errichtet, bietet mit einer Wohnfläche von ca. 165,05 m² und einem Grundstück von rund 690 m² ein großzügiges Raumangebot in attraktiver Lage. Mit insgesamt sieben Zimmern – darunter fünf Schlafzimmer – sowie zwei Badezimmern eignet sich die Immobilie ideal für größere Familien, aber auch für Käufer, die Platz für Home-Office, Gäste oder Hobbys benötigen.

Im Erdgeschoss empfängt ein einladender Flur Bewohner und Gäste. Das Wohnzimmer bildet das Herzstück des Hauses und überzeugt durch den direkten Zugang zur teilüberdachten Terrasse mit Südausrichtung – ein idealer Ort für gemütliche Stunden im Freien. Die Küche grenzt praktisch an den Wohn-/Essbereich an. Darüber hinaus befinden sich im Erdgeschoss ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, das sich beispielsweise als Büro eignet, ein kleines Duschbad sowie ein weiteres Tageslichtbad mit Badewanne und WC. Angrenzend bietet der Hauswirtschaftsraum zusätzlichen Stauraum.

Im Obergeschoss stehen vier weitere, flexibel nutzbare Zimmer zur Verfügung – eines davon als Durchgangszimmer, das sich auch als Wohnzimmer oder Hobbyraum anbietet. Ein zweites, großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche komplettiert diese Etage. Von der Loggia mit Südausrichtung genießen Sie einen schönen Blick auf den Garten.

Das Grundstück ist hofseitig eingefriedet und eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Neben einem Schuppen, stehen ein separates Gartenhaus sowie eine Zisterne zur Regenwassernutzung zur Verfügung. Ein eigener Brunnen erleichtert zusätzlich die Gartenbewässerung. Besonders hervorzuheben ist der gepflegte Obstbaumbestand, der nicht nur optisch ein Highlight darstellt, sondern auch jedes Jahr reiche Ernte verspricht. Für Fahrzeuge gibt es ein Doppelcarport sowie weitere Stellflächen auf dem Grundstück.

Zur Ausstattung gehören mechanische Rollläden an sämtlichen Fenstern, eine zentrale Gasheizung sowie ein Schornstein, der die Möglichkeit zum Einbau eines Kamins bietet. Ein Glasfaseranschluss sorgt für schnelle Internetverbindungen und macht das Haus auch für modernes Arbeiten im Home-Office attraktiv.

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet künftigen Eigentümern die Chance, ihre eigenen Vorstellungen in die Modernisierung und

Gestaltung einzubringen. Die solide Grundsubstanz und die großzügige Raumaufteilung schaffen eine hervorragende Basis für individuelles Wohnen.

CODE DU BIEN: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

Détails des commodités

- Glasfaser
- Brunnen
- Doppelcarport
- Schuppen
- Gartenhaus
- Freisitz im Erdgeschoss, Loggia im Obergeschoss
- mechanische Rollläden an allen Fenstern
- 1 Wannenbad, 1 Duschbad, 1 Vollbad

CODE DU BIEN: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Gristow der Gemeinde Mesekenhagen, einer ruhigen und landschaftlich geprägten Umgebung in unmittelbarer Nähe zu Greifswald. Über die Bundesstraße B105 und die Autobahn A20 besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung: Greifswald erreicht man in rund 10 Minuten, die Hansestadt Stralsund in etwa 25 Minuten. Damit eignet sich die Lage besonders gut für Pendler, die die Nähe zu beiden Städten schätzen.

Gristow selbst ist durch seine Lage am Bodden und den beliebten Tierpark Gristow bekannt, der zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Familien und Naturliebhaber bietet. Rad- und Wanderwege in der Umgebung laden zu Ausflügen in die Natur ein, während die Nähe zur Küste zusätzliche Erholungsmöglichkeiten schafft.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Greifswald, sodass die Bewohner von einer Kombination aus naturnahem Wohnen und städtischer Infrastruktur profitieren.

CODE DU BIEN: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 113.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25466033 - 17498 Mesekenhagen / Gristow

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