Weitenhagen

# Gepflegtes Einfamilienhaus in Weitenhagen

***CODICE OGGETTO: 25466031***

**PREZZO D'ACQUISTO:** 269.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 112,81 $m^2$ • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 718 $m^2$

**CODICE OGGETTO: 25466031 - 17498 Weitenhagen**


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25466031 - 17498 Weitenhagen**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | 25466031 |
| Superficie netta | ca. 112,81 m² |
| Tipologia tetto | a due falde |
| Vani | 4 |
| Camere da letto | 3 |
| Bagni | 1 |
| Anno di costruzione | 1999 |
| Garage/Posto auto | 2 x Carport, 1 x superficie libera |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 269.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliare |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2014 |
| Stato dell'immobile | Necessita ristrutturazione |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio |

**CODICE OGGETTO: 25466031 - 17498 Weitenhagen**

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato |
| Riscaldamento | Gas |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 19.08.2035 |
| Fonte di alimentazione | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia | 129.20 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | E |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1999 |

**CODICE OGGETTO: 25466031 - 17498 Weitenhagen**

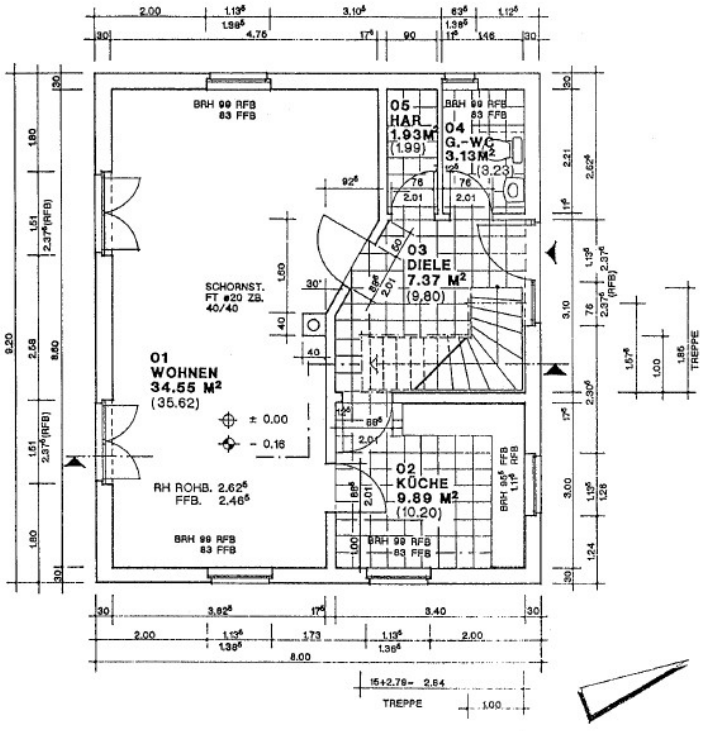
# La proprietà

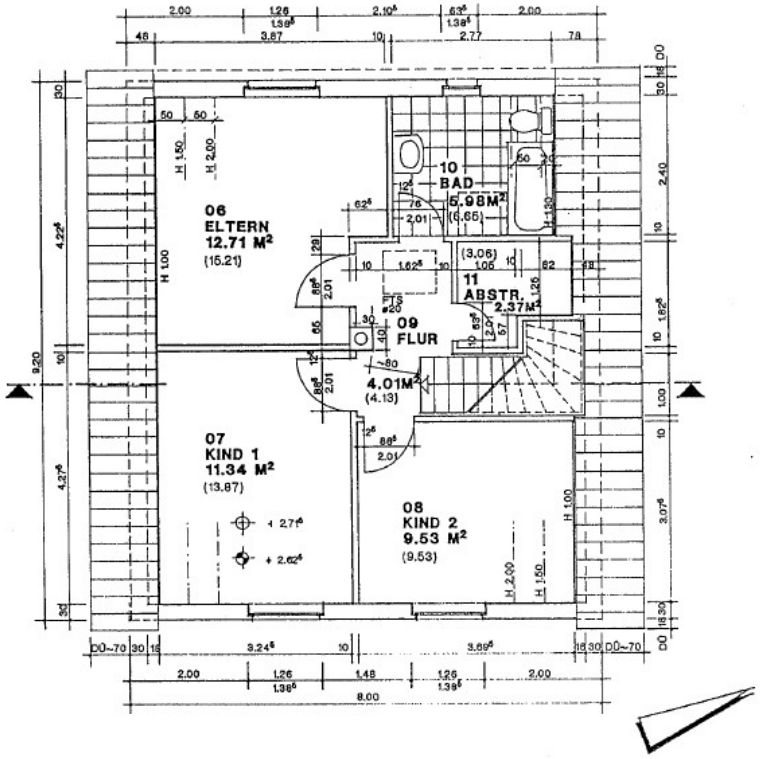
**CODICE OGGETTO: 25466031 - 17498 Weitenhagen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25466031 - 17498 Weitenhagen**

# Planimetrie






Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25466031 - 17498 Weitenhagen**

# Una prima impressione

Dieses Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1999 in Massivbauweise, befindet sich auf einem pflegeleichten Grundstück von ca. 718 m² und bietet mit einer Wohnfläche von rund 112,81 m² 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.

**CODICE OGGETTO: 25466031 - 17498 Weitenhagen**

# Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 25466031 - 17498 Weitenhagen**

# Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25466031 - 17498 Weitenhagen**

# Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 129.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

**CODICE OGGETTO: 25466031 - 17498 Weitenhagen**

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jan Fehlhaber

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com