

Griebenow

# Großes Einfamilienhaus mit Doppelgarage in Griebenow

*Número da propriedade: 25466012*



PREÇO DE COMPRA: 425.000 EUR • ÁREA: ca. 196,15 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 804 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25466012 - 18516 Griebenow

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25466012 - 18516 Griebenow

## Numa vista geral

|                        |                                                                    |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25466012                                                           |
| Área                   | ca. 196,15 m <sup>2</sup>                                          |
| Quartos                | 8                                                                  |
| Quartos                | 6                                                                  |
| Casas de banho         | 2                                                                  |
| Ano de construção      | 1995/2001                                                          |
| Tipo de estacionamento | 1 x Car port, 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 425.000 EUR                                                               |
| Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia                                                |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 80 m <sup>2</sup>                                                     |
| Móveis                      | Lareira, Cozinha embutida                                                 |

Número da propriedade: 25466012 - 18516 Griebenow

## Dados energéticos

|                                   |                               |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Gás natural leve              | Consumo final de energia                                 | 87.80 kWh/m²a                     |
| Certificado Energético válido até | 28.04.2035                    | Classificação energética                                 | C                                 |
| Aquecimento                       | Gás                           | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1995                              |



Número da propriedade: 25466012 - 18516 Griebenow

## O imóvel





Número da propriedade: 25466012 - 18516 Griebenow

## O imóvel





Número da propriedade: 25466012 - 18516 Griebenow

## O imóvel





Número da propriedade: 25466012 - 18516 Griebenow

## O imóvel



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



Número da propriedade: 25466012 - 18516 Griebenow

## O imóvel



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

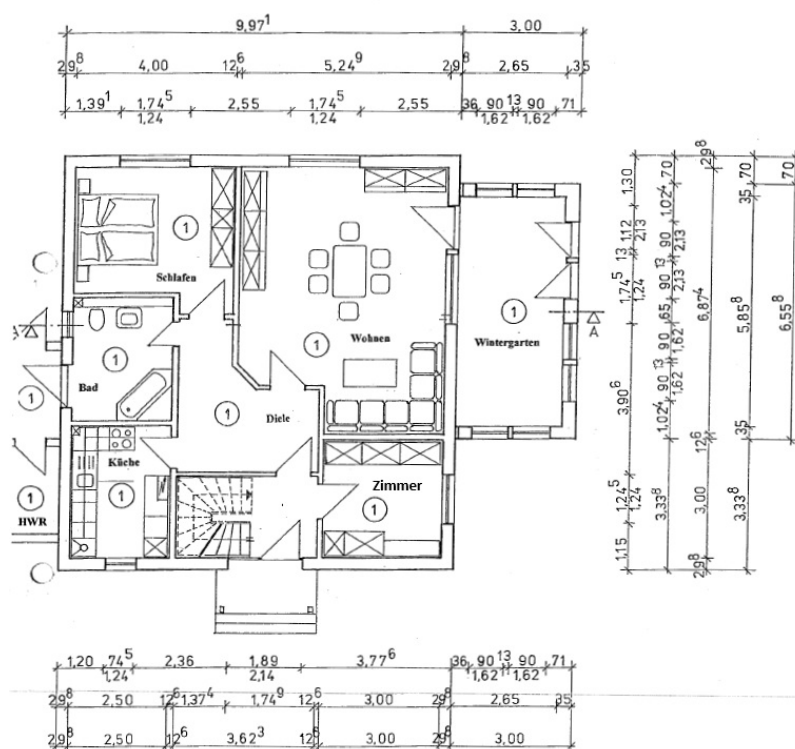
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

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

Número da propriedade: 25466012 - 18516 Griebenow

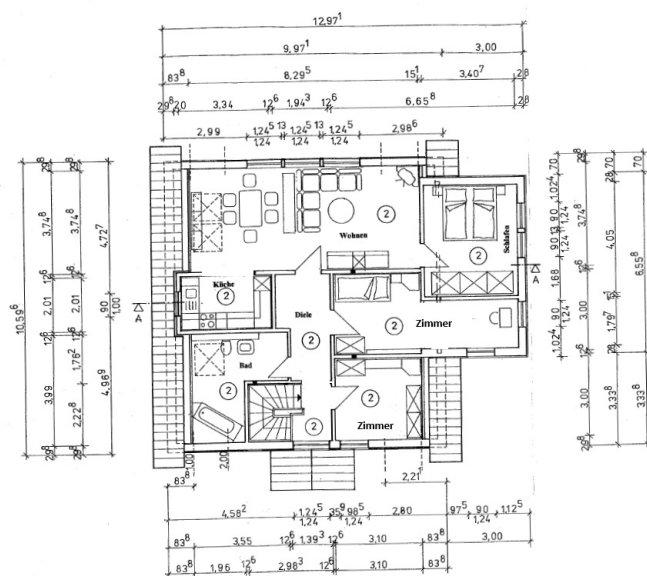
## Plantas dos pisos



### GRUNDRISS ERDGESCHOSS

M 1:100





GRUNDRISS: DACHGESCHOSS  
M 1:100

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25466012 - 18516 Griebenow

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von circa 196,15 m<sup>2</sup> auf einem circa 804 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Immobilie befindet sich hofseitig direkt an einem kleinen See und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten sowohl für große Familien als auch für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Das Haus wurde im Jahr 1995 in Massivbauweise erbaut und im Jahr 2001 um einen Anbau im Obergeschoss sowie einen Wintergarten erweitert. Zudem wurde in 2001 ein massives Nebengebäude mit zwei Garagen und weiteren Flächen errichtet. Hier stehen vielfältige weitere Nutzungsmöglichkeiten (3 Räume und ein Duschbad) zur Verfügung.

Die Raumaufteilung im Haupthaus ist mit insgesamt acht Zimmern, darunter sechs Schlafzimmern, äußerst großzügig gestaltet. Zwei Badezimmer (1 Duschbad und 1 Wannenbad) sorgen für ausreichend Komfort bei der täglichen Nutzung durch eine größere Familie. Das Objekt wird derzeit als Einfamilienhaus genutzt. Die Aufteilung und Ausstattung ermöglichen eine Nutzung als Zweifamilienhaus.

Ein Pluspunkt dieser Immobilie ist die im Jahr 2022 erneuerte Heizungsanlage (Gas). Hinzu kommen zwei Kamine, die gemütliche Abende vor dem Feuer ermöglichen. Das Haus verfügt teilweise über eine Fußbodenheizung. Zwischen dem Haupthaus und dem Nebengebäude befindet sich ein großer Hauswirtschaftsraum. Hier könnte der Käufer eine Sauna einrichten.

Der Wintergarten lädt ganzjährig zum Verweilen ein und bietet einen herrlichen Ausblick in den Garten. Ein Glasfaseranschluss garantiert schnelles Internet und macht das Haus auch technisch zukunftssicher. Weiterhin sind die Fenster überwiegend mit mechanischen Rollläden ausgestattet.

Auf dem liebevoll begrünten Grundstück stehen weiterhin ein Gartenhaus mit mehreren Räumen und überdachter Terrasse sowie ein weiteres kleines Gartenhaus mit Terrasse zur Verfügung. Von hier hat man einen herrlichen Blick auf den angrenzenden See.

Besonders erwähnenswert ist die Kombination aus Wohnkomfort und Nutzungsvielfalt, die dieses Haus bietet. Ob Mehrgenerationenwohnen, Arbeiten von zu Hause oder einfach die Nutzung der großzügigen Bereiche zur Erholung – die Möglichkeiten sind vielfältig.

Número da propriedade: 25466012 - 18516 Griebenow

## Detalhes do equipamento

- Glasfaser-Anschluss
- teilweise Fußbodenheizung
- 2 Kaminöfen
- Doppelgarage und Carport
- 2 Gartenhäuser



Número da propriedade: 25466012 - 18516 Griebenow

## Tudo sobre a localização

Das Objekt befindet sich am ruhigen Ortsrand von Griebenow, einem idyllischen Ortsteil der Gemeinde Süderholz in Mecklenburg-Vorpommern. Die ländliche Umgebung bietet viel Ruhe und Natur, während die Nähe zur Hansestadt Greifswald (ca. 10 km) eine gute Anbindung an städtische Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten und Bildungseinrichtungen gewährleistet. Die Autobahn A20 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und sorgt für eine schnelle Verbindung zum Fernverkehr. Griebenow ist zudem bekannt für sein barockes Schloss und die historische Parkanlage – ein charmantes Umfeld für naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit.

Número da propriedade: 25466012 - 18516 Griebenow

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 87.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Das Objekt wird derzeit als Einfamilienhaus genutzt. Die Aufteilung und Ausstattung ermöglichen eine Nutzung als Zweifamilienhaus.

Número da propriedade: 25466012 - 18516 Griebenow

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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