Gremersdorf-Buchholz

# Idilli telek tervezett családi házzal, rengeteg természetes fénnyel

*VP azonosító: 25311010*




VÉTELÁR: 325.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 132 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1600 m²

VP azonosító: 25311010 - 18461 Gremersdorf-Buchholz


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25311010 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 25311010 |
| Hasznos lakótér | ca. 132 m² |
| Teto formája | Nyeregteto |
| Szobák | 4 |
| Hálószobák | 3 |
| Fürdoszobák | 1 |
| Építés éve | 2025 |

| | |
|---|---|
| Vételár | 325.000 EUR |
| Ház | Családi ház |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Felszereltség | Vendég WC, Kert / közös használat |

VP azonosító: 25311010 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Futési rendszer | Padlófűtés |
| Energiaforrás | Hőszivattyú |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | A rendelkezések szerint nem kötelező |

VP azonosító: 25311010 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

# Az ingatlan





VP azonosító: 25311010 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

# Az ingatlan





VP azonosító: 25311010 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

# Az ingatlan





VP azonosító: 25311010 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

# Az ingatlan





VP azonosító: 25311010 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

# Az ingatlan



VP azonosító: 25311010 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

# Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25311010 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

# Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein in der Planung befindliches Einfamilienhaus, das nach Ihren Vorstellungen angepasst werden kann. Die projektierte Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 132 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1600 m². Geplant sind vier gut geschnittene Zimmer, davon drei als Schlafzimmer und ein modern ausgestattetes Badezimmer. Das Haus wird mit einer gehobenen Ausstattung angeboten, die eine moderne Fußbodenheizung umfasst.

Trübe Tage? Im Lichthaus Fehlanzeige. Hohe Fensterelemente sorgen im ganzen Haus für besonders angenehmes Tageslicht. Sie können Ihr neues Zuhause gestalten, wie Sie es möchten. Ob modernes Design oder traditionelle Klinkerfassade, Gauben oder Sprossenfenster. Verwirklichen Sie sich Ihren Haustraum ganz nach Ihren Vorstellungen.
Das Lichthaus wird Sie begeistern: alle Räume sind großzügig ausgestaltet und optimal miteinander verbunden. Das geräumige Wohnzimmer bietet viel Platz für schöne Stunden mit Ihrer Familie, ob auf dem Sofa oder in der gemütlichen Essecke. Im Obergeschoss findet jeder sein eigenes Reich in einem der drei Zimmer. Auch ein Arbeitsbereich findet im Lichthaus Platz.
Im Lichthaus 121 macht das Wohnen einfach Spaß.

Zudem ist es für vielfältige Anforderungen vorbereitet: Ein Hausbau-Schutzbrief sorgt für umfangreiche Absicherung während und nach der Bauphase. Ein professionelles Baugrundachten sowie intensive Planungsgespräche und Planungsleistungen inklusive Bauantrag gewährleisten höchste Qualität. Mit dieser Immobilie erwerben Sie ein zukunftsorientiertes Einfamilienhaus, das moderne Lebensstandards und anspruchsvolle Wohnbedürfnisse berücksichtigt. Die durchdachte Raumaufteilung bietet ausreichend Platz sowohl für familiäre als auch für individuelle Bedürfnisse. Der Bau dieses Hauses ist darauf ausgelegt, Ihnen ein komfortables und modernes Wohnerlebnis zu bieten. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, in ein neues Zuhause zu investieren, das Ihnen viel Raum für persönliche Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Diese Immobilie ist die Antwort auf modernes Wohnen in einer zukunftssicheren Bauweise.

VP azonosító: 25311010 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

# Részletes felszereltség

Ausstattung der Immobilie sowie Service der Hausbaufirma Town & Country:
- Hausbau-Schutzbrief für umfangreiche Absicherung
- Baugrundachten
- Planungsgespräche und Planungsleistungen inkl. Bauantrag
- Bauleitung
- Fremdüberwachung durch unabhängigen Baugutachter
- Bodenplatte inkl. Erdarbeiten und Entwässerungsarbeiten
- Außen- und Innenwände sowie Geschossdecken
- Putz- und Spachtelarbeiten
- Dämmung und Gipskartonverkleidung
- Dacheindeckung und Spenglerarbeiten
- Fenster und Fenstertüren inkl. Fensterbänke
- Rollläden im gesamten Haus
- Haustür und Innentüren
- Geschosstreppe und Bodeneinschubtreppe
- Fliesenarbeiten im Bad/WC
- Luft-Wasser-Wärmepumpe inkl. Fußbodenheizung
- Sanitäranlagen und Installation inkl. bodentiefe Duschwanne und Außenwasserhahn
- Frischluftautomatik - kontrollierte Wohnungslüftung
- Steckdosen, Lichtschalter und Deckenauslässe, Spitzbodenbeleuchtung, Außensteckdose
- Vorrüstung Photovoltaik-Anlage
- Vorrüstung Elektro-Auto-Anschluss

Ausstehende Kosten:
- Grunderwerbsteuer
- Hausanschlusskosten
- Vermessungskosten
- Gründungskosten entsprechend Baugrundgutachten
- Garten- und Landschaftsbau
- Maler- und Bodenbelagsarbeiten
- Biologische Kläranlage für Abwasser

VP azonosító: 25311010 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

# Minden a helyszínrol

Das Grundstück befindet sich in Gremersdorf-Buchholz und grenzt am Feldrand. Die Gemeinde gehört zum Amt Franzburg-Richtenberg und liegt westlich der Stadt Grimmen und östlich der nahe gelegenen Stadt Tribsees. Diese liegt zwischen Rostock und Greifswald an der Trebel und unweit der Recknitz in einer dünn besiedelten Region. Auch die Hansestadt Stralsund ist mit dem Auto nach knapp einer halben Stunde zu erreichen. Im Mecklenburgisch-Vorpommerschen Grenztal liegt die Stadt auf der pommerschen Seite der Trebel. Nördlich von Tribsees befindet sich das Grenztalmoor sowie die Mündung der Blinden Trebel in die Trebel. Auch die Autobahn A20 liegt unweit des Ortes und führt Sie z. B. in die Hansestadt Rostock.
Die Gemeinde selbst liegt sehr ländlich und beschaulich umgeben von Natur und Feldern und lädt zum entspannen ein.
Außerdem befindet sich Gremersdorf-Buchholz sehr zentral in Mecklenburg-Vorpommern, wodurch die meisten Ostseeregionen sowie Städte Mecklenburg-Vorpommerns in überschaubarer Zeit erreichbar sind. Die weitläufigen Strände, Bodden und Ostseeregionen mach das Land Mecklenburg-Vorpommern zu einer begehrten Wohngegend.

VP azonosító: 25311010 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

# További információ / adatok

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25311010 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Raik Loßau

Am Fischmarkt 7c, 18439 Stralsund
Tel.: +49 3831 - 43 47 940
E-Mail: stralsund@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

www.von-poll.com