Süderholz

Landhauscharme trifft Raumvielfalt: Großes Grundstück für neue Ideen

Objektnummer: 26311040



KAUFPREIS: 80.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 4710 m²

Objektnummer: 26311040 - 18516 Süderholz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26311040 - 18516 Süderholz

Auf einen Blick

Objektnummer	26311040
Wohnfläche	ca. 85 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1950
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	80.000 EUR
Haustyp	Bauernhaus
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26311040 - 18516 Süderholz

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Holz
Energieausweis gültig bis	25.06.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	397.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1950

Objektnummer: 26311040 - 18516 Süderholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26311040 - 18516 Süderholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26311040 - 18516 Süderholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26311040 - 18516 Süderholz

Die Immobilie



KI generierte Innenaufnahmen in dieser Anzeige

Einige der folgenden Innenaufnahmen wurden mit KI saniert und möbliert.
Jeder Raum wird erst im Original gezeigt und die KI-Variante folgt darauf.
Bitte beachten Sie, dass nicht alle Räume eine KI-Variante beinhalten.
Durch die Ergänzung mit KI möchten wir Ihnen beispielhaft vermitteln, wie Sie den Raum nutzen können und was bei einer Sanierung alles möglich ist.

Objektnummer: 26311040 - 18516 Süderholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26311040 - 18516 Süderholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26311040 - 18516 Süderholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26311040 - 18516 Süderholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26311040 - 18516 Süderholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26311040 - 18516 Süderholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26311040 - 18516 Süderholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26311040 - 18516 Süderholz

Die Immobilie

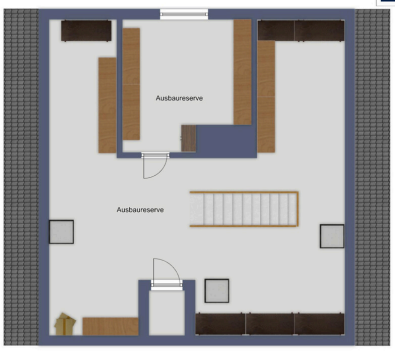




Objektnummer: 26311040 - 18516 Süderholz

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26311040 - 18516 Süderholz

Ein erster Eindruck

Dieses sanierungsbedürftige Bauernhaus aus dem Baujahr 1950 bietet Ihnen auf ca. 85 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von rund 4.710 m² zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Das Anwesen befindet sich in zentraler Lage und überzeugt durch sein attraktives Flächenangebot sowie die vielseitigen Ausbaureserven. Herzstück des Hauses sind drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die ein angenehmes Wohngefühl vermitteln. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer. Die Immobilie befindet sich in einem Zustand, der Ihnen erlaubt, persönliche Vorstellungen und Wünsche räumlich wie gestalterisch umzusetzen und eigene Akzente zu setzen. Ein besonderes Merkmal dieses Angebots ist die Ausbaureserve im Dachgeschoss. Hier eröffnet sich die Gelegenheit, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und das Nutzungspotenzial deutlich zu erweitern. Auch der direkt an das Wohngebäude angrenzende Stall bietet durch seine weitere Ausbaureserve interessante Optionen sowohl für zusätzliche Wohn- als auch für Arbeits- oder Hobbyflächen. Die Heizungsart erfolgt mittels Holz-oder Holzpelletheizung, die Heizen mit nachhaltigem Brennstoff verbindet. Für zukunftssichere Internetanbindungen ist durch einen vorhandenen Glasfaseranschluss gesorgt. Auch ein Gasanschluss ist möglich, wodurch Ihnen in der Ausstattung und Modernisierung weitere Flexibilität geboten wird. Das weitläufige Grundstück bietet Ihnen nicht nur viel Raum für Erholung im Freien, sondern schafft auch die Grundlage für vielfältige Gestaltungsideen – sei es das Anlegen eines Gartens, das Halten von Tieren oder individuelle Freizeitaktivitäten. Durch die beachtlichen Außenflächen ergeben sich ideale Voraussetzungen für Menschen, die viel Platz schätzen und Wert auf Frei- und Entwicklungsspielraum legen. Weitere Pluspunkte dieser Immobilie sind die doppelte Garagenstellfläche, die komfortables Parken direkt am Haus ermöglicht, sowie die zentrale Lage, die den Zugang zu Geschäften, Schulen, Ärzten und öffentlichen Verkehrsmitteln erleichtert. Das Objekt wurde bereits vollständig fertiggestellt und bietet somit eine solide Grundlage für eine Sanierung und Modernisierung nach Ihren eigenen Vorstellungen. Der Zustand des Hauses eröffnet Raum für eine anspruchsvolle Umgestaltung und energetische Erneuerung, welche die Wohnqualität und den Wert der Immobilie nachhaltig steigern können. Mit ihrer Mischung aus großem Grundstück, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und der attraktiven Lage eignet sich diese Immobilie besonders für Menschen, die das Potenzial eines traditionellen Bauernhauses in zentraler Lage erkennen und die Freude an individueller Gestaltung haben..

Objektnummer: 26311040 - 18516 Süderholz

Ausstattung und Details

Besondere Merkmale:
- zentrale Lage
- großzügiges Grundstück
- Glasfaser liegt an
- Gasanschluss möglich
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Ausbaureserve im Stall direkt neben dem Wohngebäude
- Doppelgarage
- gute Anbindung an die Autobahn 20
- Greifswald und Stralsund durch gute Anbindung gut zu erreichen
- Kläranlage mit laufendem Wartungsvertrag auf dem Grundstück
- Teilunterkellert mit einer Stehhöhe von 1,50 m
- Lagerraum angrenzend zur Garage
- eventuelle Teilung des Grundstücks möglich

Objektnummer: 26311040 - 18516 Süderholz

Alles zum Standort

Süderholz besticht als ländliche Gemeinde durch eine harmonische Verbindung von naturnahem Wohnen und solider Infrastruktur. Die Nähe zum bedeutenden Gewerbegebiet Pommerndreieck sorgt für wirtschaftliche Stabilität und vielfältige Arbeitsmöglichkeiten, während die ruhige Umgebung mit niedriger Kriminalitätsrate ein sicheres und geborgenes Lebensumfeld schafft. Die exzellente Anbindung an die Autobahnknoten A20 und A19 ermöglicht unkomplizierte Mobilität, was den Alltag für Familien besonders angenehm gestaltet.

In Süderholz finden Familien ein ideales Umfeld, das durch seine ländliche Idylle und gleichzeitig gute Erreichbarkeit überzeugt. Die Gemeinde bietet eine vertrauensvolle Atmosphäre, in der Kinder unbeschwert aufwachsen können. Zahlreiche Spielplätze in fußläufiger Entfernung laden zu aktiver Freizeitgestaltung ein, während großzügige Grünflächen und Parks in der nahen Umgebung Raum für gemeinsame Erlebnisse in der Natur schaffen.

Für Familien ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen von großer Bedeutung: Kindergärten wie das „KiTa Spatzennest“ und die „Integrative KiTa Findikus“ sind in etwa 54 bis 55 Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie die Grundschulen Dr. Theodor Neubauer und Süderholz, die eine liebevolle und qualifizierte Betreuung gewährleisten. Weiterführende Schulen wie das Gymnasium Grimmen sind ebenfalls gut angebunden und fördern die schulische Entwicklung der Kinder. Die medizinische Versorgung ist durch das DRK-Krankenhaus Grimmen sowie zahlreiche Fachärzte und Apotheken in rund 50 bis 60 Minuten Fußweg sichergestellt, was für das Wohlbefinden der ganzen Familie sorgt. Einkaufsmöglichkeiten wie der Netto Marken-Discount sind in etwa 17 Minuten zu Fuß erreichbar und bieten eine komfortable Versorgung im Alltag. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen wie „Barkow B 194“ und „Barkow, Dorf“ gewährleistet, die in nur etwa 3 Minuten zu Fuß erreichbar sind, was die Mobilität auch ohne eigenes Fahrzeug erleichtert.

Diese ausgewogene Kombination aus Sicherheit, naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und familienfreundlichen Angeboten macht Süderholz zu einem besonders attraktiven Wohnort für Familien, die Wert auf eine behütete und zugleich lebendige Gemeinschaft legen. Hier finden Sie den idealen Rahmen, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und sorgenfreie Zukunft zu gestalten.

Objektnummer: 26311040 - 18516 Süderholz

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26311040 - 18516 Süderholz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Raik Loßau

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com