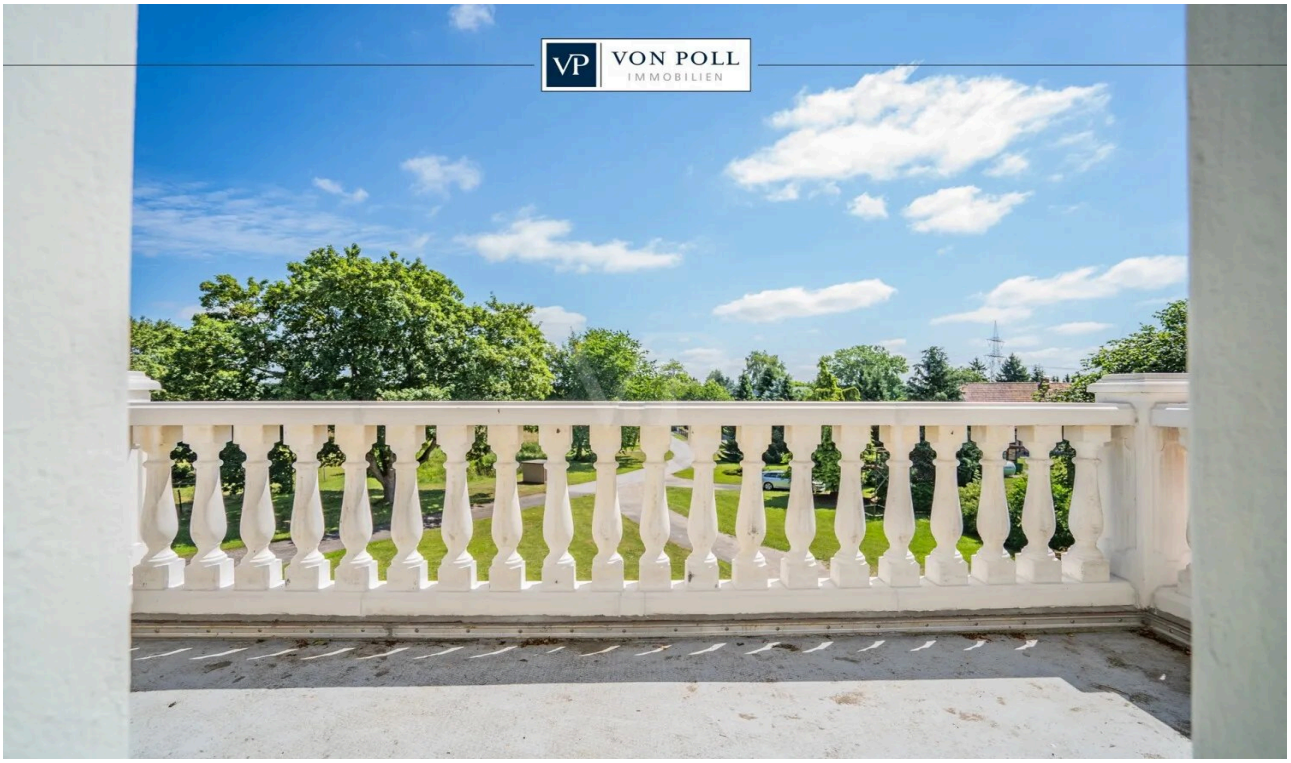
Dersekow / Subzow

Saniertes Gutshaus in traumhafter Lage nahe der Hansestadt Greifswald

Objektnummer: 26311070



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 361.65 m^2 • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 14430 m^2

Objektnummer: 26311070 - 17498 Dersekow / Subzow

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

Objektnummer: 26311070 - 17498 Dersekow / Subzow

Auf einen Blick

Objektnummer	26311070
Wohnfläche	ca. 361.65 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1910
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Herrenhaus
Provision	Käuferprovision 2,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2011
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26311070 - 17498 Dersekow / Subzow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26311070 - 17498 Dersekow / Subzow

Die Immobilie





Objektnummer: 26311070 - 17498 Dersekow / Subzow

Die Immobilie





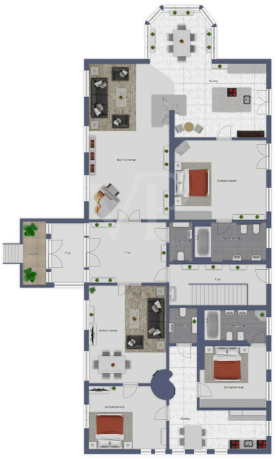
Objektnummer: 26311070 - 17498 Dersekow / Subzow

Die Immobilie



Objektnummer: 26311070 - 17498 Dersekow / Subzow

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: 26311070 - 17498 Dersekow / Subzow

Ein erster Eindruck

Was es wohl in der heutigen Zeit kostet ein Gutshaus dieser Größe umfangreich zu sanieren ?
Der Eigentümer hat hierbei ein Auge fürs Detail bewiesen und die Immobilie grundlegend saniert, wodurch Sie als Käufer sich den zeitlichen und finanziellen Aufwand ersparen.

Vielleicht fragen Sie sich jetzt, ob es noch möglich ist Ihre eigenen Vorstellungen in dieser Immobilie zu verwirklichen ?
Auch hierfür hat der Eigentümer mitgedacht und bewusst sehr neutral saniert unter Einsatz schlichter Dekoration. Ihre Vorstellungen können Sie perfekt ergänzen und so Ihren Charme im Haus versprühen.

Was konkret beinhaltet die angegebene Wohnfläche ?
Als Wohnfläche wurde das gesamte Hochparterre mit Haupt- und Nebenwohnung gewertet sowie eine Hälfte im Dachgeschoss, welche lange vermietet wurde und jetzt leer steht. In dieser Einheit befindet sich das Zimmer mit angrenzendem Balkon, welches zuletzt saniert wurde.
Die andere Hälfte im Dachgeschoss kann ebenfalls als Wohnung ausgebaut werden. Außerdem ist das Gebäude vollständig unterkellert, wodurch Einrichtungen für den Hobby-, Freizeit- und Wellnessbereich möglich sind.

Welche Nutzungen sind hierbei möglich ?
Unter Beantragung einer Nutzungsänderung sind rechtlich viele Nutzungen denkbar. Zum Dauerwohnen ist alles sofort umsetzbar.
Als große Familie inklusive mehrerer Generationen oder auch als Paar mit ausreichend Stauraum und Gästebereichen ist für alle gesorgt.
Die Nutzung als Ferienimmobilie komplett oder teilweise im Haus verspricht rentable Umsätze. Die Zielgruppe möchte sich in der Umgebung von Greifswald niederlassen und trotzdem mit dem Auto schnell das Stadtzentrum Greifswalds erreichen.

Es stellen sich noch weitere Fragen ? Dann melden Sie sich bei mir und wir gehen diese gemeinsam an.

Objektnummer: 26311070 - 17498 Dersekow / Subzow

Ausstattung und Details

Wichtiger Hinweis:
Alle Bilder, die Sie im Internet sehen können sind original und somit nicht mit KI bearbeitet.
Besonderheiten:
- teilweise Kastenfenster aus Holz
- 3 Wohneinheiten
- obere Etage mit Ausbaureserve
- Gebäude unter Denkmalschutz
- Balkon mit herrlichem Weitblick
- Grundstück mit eigenem Wald
- Wärmeerzeugung über hochwertige Öfen sowie einer Gasheizung mit Brennwerttechnik
- gehobene Ausstattung
- hochwertige Möbel, die übernommen werden können
- Vollkeller mit Fenstern für flexible Nutzungskonzepte (z. B. Wellnessoase, Hobbyräume etc.)
Aufgrund der Fülle an Maßnahmen auszugsweise einige Modernisierungen:
- 2025 Einbau der Gasheizung samt Leitungen und Heizkörper
- Fenster erneuert (Holz und Kunststoff)
- Bäder und Gästetoiletten erneuert
- Einbau zweier schwerer Grundöfen
- Fußböden restauriert bzw. erneuert
- Wasserinstallation
- Elektroinstallation

Objektnummer: 26311070 - 17498 Dersekow / Subzow

Alles zum Standort

Die Hansestadt Greifswald ist nach ca. 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen und lockt mit Ihrer Universität jährlich zahlreiche Studenten an.
Auch die Universitätsklinik ist für Ihre Forschungen bekannt und ist somit Magnet für Forscher und Ärzte. Auch weitere große Unternehmen sind hier ansässig, sodass auch in Zukunft die Stadt Greifswald ein beliebter Wohnort bleiben wird. Hier befinden sich sämtliche Einkaufseinrichtungen, Bus- und Bahnstationen sowie vielseitige Freizeitmöglichkeiten für alle Altersgruppen.
Sehr schön anzusehen ist auch der Yachthafen, welcher für alle Bootsbesitzer ein Highlight der Stadt ist. An schlechten Tagen geht es ins Kino etc. und an guten Tagen mit dem Boot auf den Greifswalder Bodden oder in die Greifswalder Altstadt mit dessen historischen Gebäuden.
Dabei sind dies nur Vorschläge, denn Greifswald hat noch mehr zu bieten. Dabei ist in der Universitätsstadt Greifswald auch viel Lärm und Trubel, da ist ein Rückzugsort auf dem Land mit viel Fläche genau das richtige Refugium.

Objektnummer: 26311070 - 17498 Dersekow / Subzow

Sonstige Angaben

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.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.

Objektnummer: 26311070 - 17498 Dersekow / Subzow

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