Gremersdorf-Buchholz

Viel Platz zum Leben - Charmante Doppelhaushälfte in idyllischer Feldrandlage

Objektnummer: 26311093



KAUFPREIS: 150.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 177 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1230 m²

Objektnummer: 26311093 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

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

Objektnummer: 26311093 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

Auf einen Blick

Objektnummer	26311093
Wohnfläche	ca. 177 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1997
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	150.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26311093 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

Auf einen Blick: Energiedaten

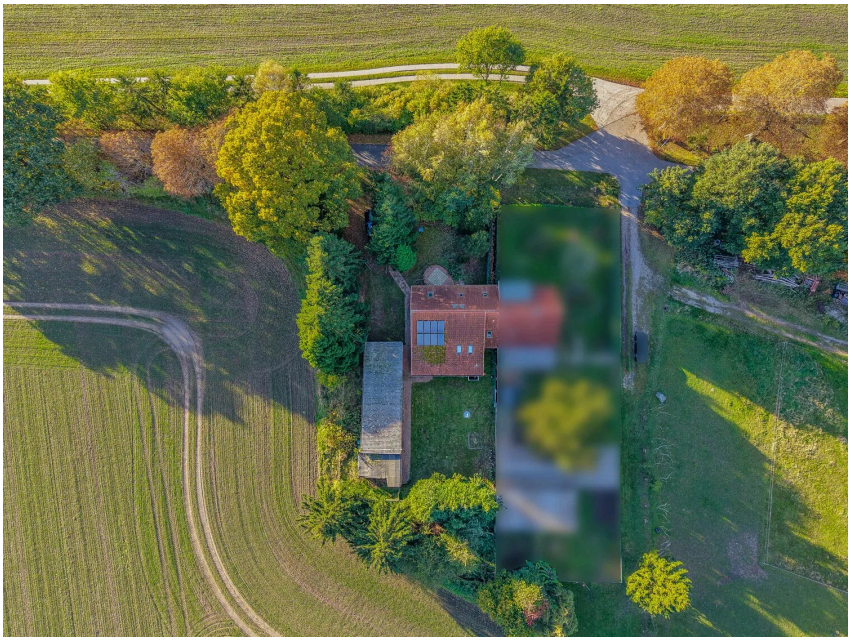
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis gültig bis	27.10.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	149.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 26311093 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26311093 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26311093 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

Die Immobilie

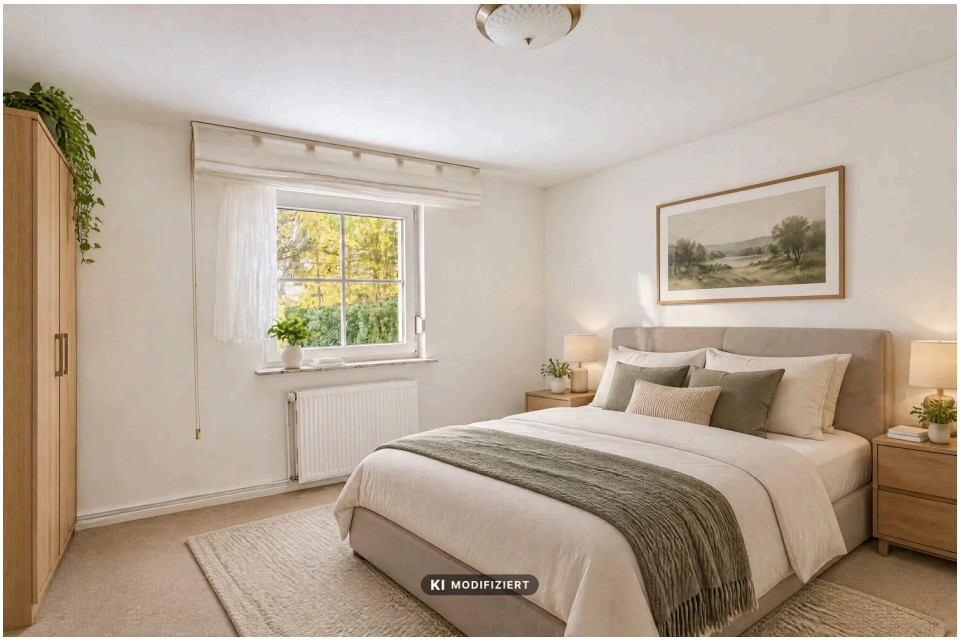




Objektnummer: 26311093 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

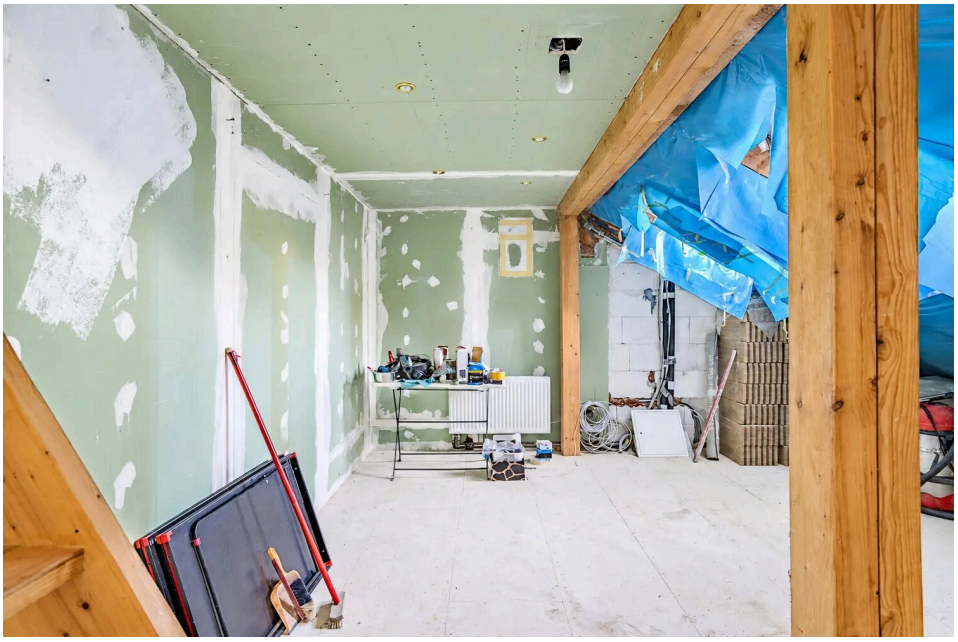
Die Immobilie

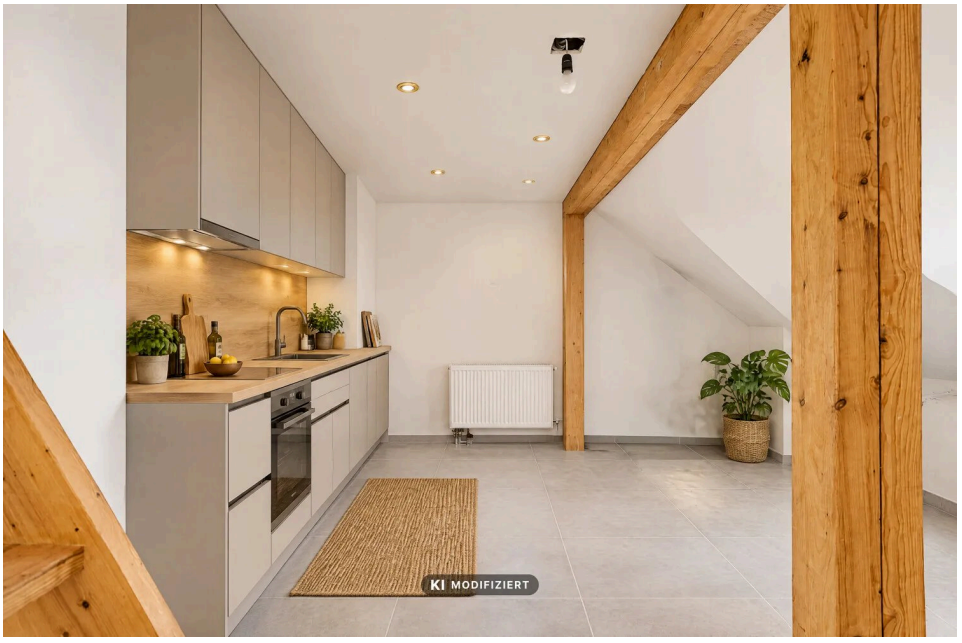




Objektnummer: 26311093 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26311093 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26311093 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26311093 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26311093 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26311093 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

Die Immobilie

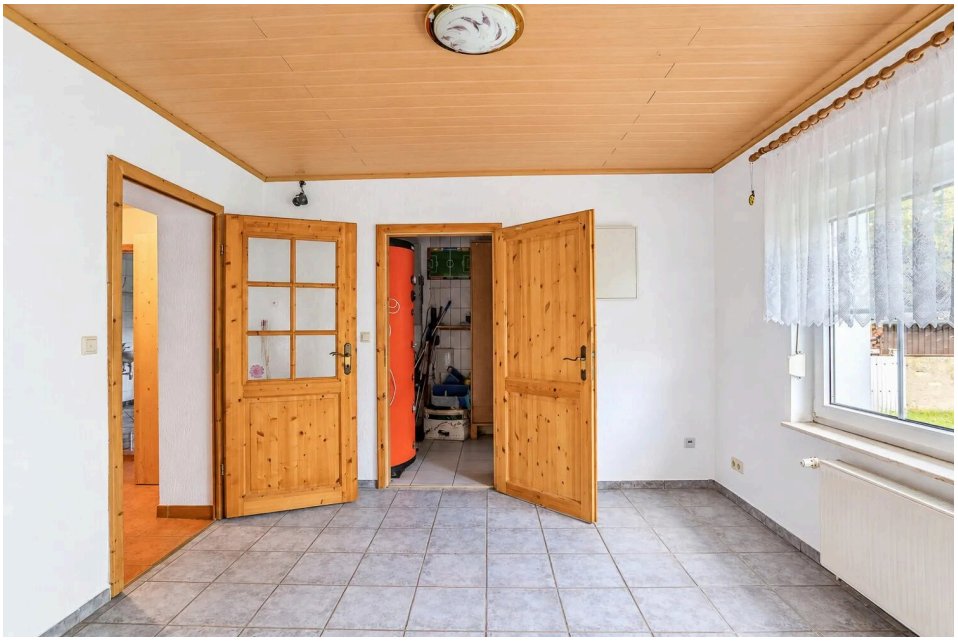




Objektnummer: 26311093 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26311093 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

Die Immobilie





Objektnummer: 26311093 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

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: 26311093 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

Ein erster Eindruck

Am Ortsrand öffnet sich hinter einer dezenten Hecke ein großzügiges Grundstück, das mit etwa 1230 m² seltenes Raumgefühl schenkt. Die unmittelbare Feldrandlage verspricht entspannte Nachmittage auf der Terrasse, während der Blick ins Grüne zum festen Bestandteil des Alltags wird. Die Doppelhaushälfte, errichtet 1997, spiegelt mit ihren klaren Linien und der durchdachten Architektur jene Gelassenheit wider, die das Wohnumfeld prägt. Hier empfängt das Haus mit einer angenehmen Ruhe, die sich durch alle Räume zieht.

Mit etwa 177 m² Wohnfläche verteilt sich das Leben auf sechs großzügige Zimmer, die jedem Tag Flexibilität und Komfort geben. Der weitläufige Küchenbereich bildet das Herz des Hauses, offen für lange Frühstücke oder gesellige Abende. Vier Schlafzimmer lassen Rückzugsorte entstehen, in denen Morgensonne und frische Luft für einen guten Start sorgen. Zwei Bäder, eines davon mit Infrarotsauna, verbinden Funktionalität mit kleinen Momenten für sich selbst. Praktische Details wie manuelle Rollläden und der Glasfaseranschluss im Haus machen den Alltag unkompliziert und zeitgemäß.

Im Dachgeschoss wartet eine Ausbaureserve darauf, eigene Ideen Wirklichkeit werden zu lassen. Ob Atelier, Rückzugsraum oder Spielbereich, hier bleibt Raum für Entwicklung. Das Nebengebäude auf dem Grundstück eignet sich ideal für Gartengeräte oder eine kleine Werkstatt, während in der Garage samt zusätzlichem Stellplatz Fahrzeuge sicher und wettergeschützt stehen. Der Garten bietet Platz für Gemüsebeete, einen Sandkasten oder laue Sommerabende mit Freunden.

Die Energieversorgung ist durchdacht: Die Zentralheizung wird durch Solarthermie auf dem Dach unterstützt, ein im Boden eingelassener Gastank gehört ebenfalls zum Eigentum. Diese Kombination sorgt für ein angenehmes Raumklima und macht unabhängiger von externen Anbietern. Die Raumaufteilung lässt sich auch für ein Mehrgenerationenwohnen nutzen. Alles ist bereit, damit neue Gewohnheiten wachsen und das Haus mit seinen Bewohnern weiterlebt.

Wer das Zusammenspiel von Raum, Licht und Natur schätzt, findet hier einen Ort, der jeden Tag aufs Neue Geborgenheit gibt. Die Feldrandlage und die Nähe zur Natur machen das Ankommen leicht, und jeden Aufbruch ein bisschen schöner.

Objektnummer: 26311093 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

Ausstattung und Details

Besondere Merkmale:
- ruhige Lage
- Feldrandlage
- großzügige Wohnfläche
- angenehme Raumaufteilung
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- manuelle Rollläden
- Garage mit zusätzlichem Stellplatz
- Nebengebäude für Gartengeräte oder einer kleinen Werkstatt
- Infrarotsauna im Badezimmer
- Solarthermie für die Warmwasserversorgung
- Gastank im Boden eingelassen und im Eigentum
- großzügiger Küchenbereich
- mögliche Nutzung als Mehrgenerationenhaus
- Glasfaseranschluss liegt im Haus

Objektnummer: 26311093 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

Alles zum Standort

Gremersdorf-Buchholz präsentiert sich als ruhiger, ländlich geprägter Wohnstandort mit viel Privatsphäre und einem angenehm entschleunigten Lebensgefühl. Die Gemeinde überzeugt durch ihre naturnahe Lage, großzügige Grundstücksstrukturen und eine gute Erreichbarkeit regionaler Zentren sowie der A20, wodurch sich ein zurückgezogenes Wohnen mit verlässlicher Anbindung harmonisch verbinden lässt. Gerade für Familien, die Wert auf ein gewachsenes Umfeld, Freiraum und ein bewusstes Leben im Grünen legen, entsteht hier ein besonders stimmiges Gesamtbild.Im näheren Umfeld zeigt sich ein familienfreundliches Angebot, das den Alltag angenehm ergänzt. Für die Betreuung der Kleinsten steht der Kindergarten Pusteblume in rund 32 Minuten zu Fuß zur Verfügung; zusätzlich sind weitere Kindertagesstätten sowie Schulen im erweiterten Umfeld gut erreichbar. Die schulische Versorgung reicht von Grundschulen bis zu weiterführenden Einrichtungen in Tribsees und Umgebung, sodass Bildung und Entwicklung in einem überschaubaren Radius verankert sind. Auch im Bereich Gesundheit ist die Lage gut aufgestellt: Arztpraxen, Apotheken, Zahnarztpraxis und weitere medizinische Einrichtungen befinden sich in komfortabler Entfernung, ebenso wie Pflegeangebote und Kliniken im weiteren Umfeld. Für Freizeit und gemeinsame Zeit im Freien sorgen Sportmöglichkeiten, Spielplätze, Parks und kulturelle Angebote wie die Freilichtbühne Tribsees oder das Vereinshaus Kirch-Baggendorf, die dem Familienleben zusätzliche Lebendigkeit verleihen. Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl, Netto und Rewe sind ebenfalls gut angebunden, ebenso wie Cafés und Restaurants für entspannte Momente im Alltag. Insgesamt bietet Gremersdorf-Buchholz für Familien ein ruhiges, gut angebundenes Umfeld mit viel Raum für ein harmonisches und langfristig angenehmes Leben.

Objektnummer: 26311093 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

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: 26311093 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

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