Neuenkirchen / Leist 1

Ökologisches Ausbauhaus mit Potenzial kurz vor Greifswald

Objektnummer: 26466028



KAUFPREIS: 250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 117.31 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 498 m^2

Objektnummer: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

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

Objektnummer: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

Auf einen Blick

Objektnummer	26466028
Wohnfläche	ca. 117.31 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	2020

Kaufpreis	250.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Rohbau
Bauweise	Holz
Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Elektro
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

Die Immobilie





Objektnummer: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

Die Immobilie





Objektnummer: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

Die Immobilie





Objektnummer: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

Die Immobilie





Objektnummer: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

Die Immobilie





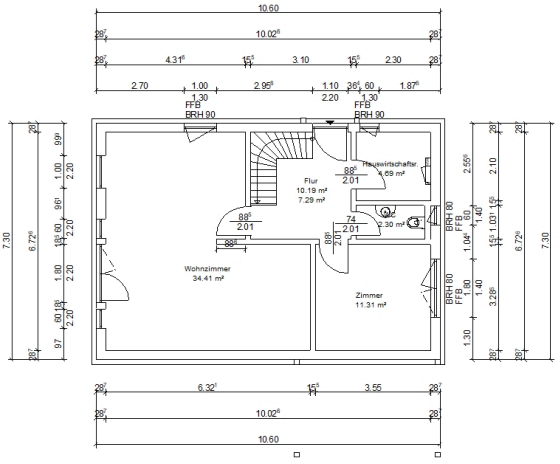
Objektnummer: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

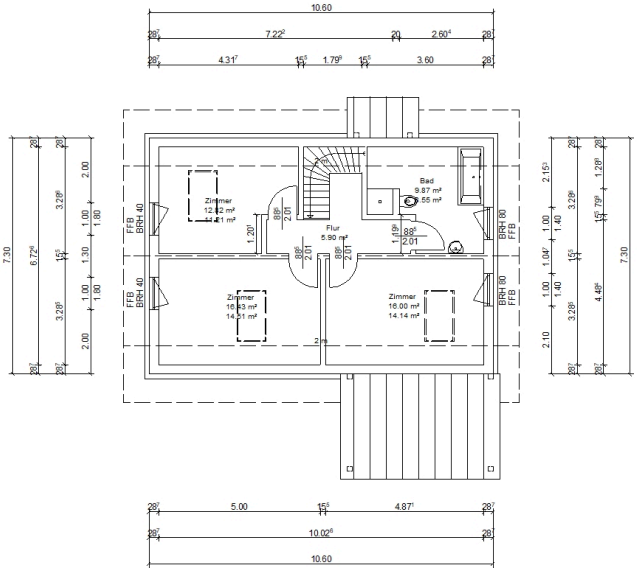
Die Immobilie

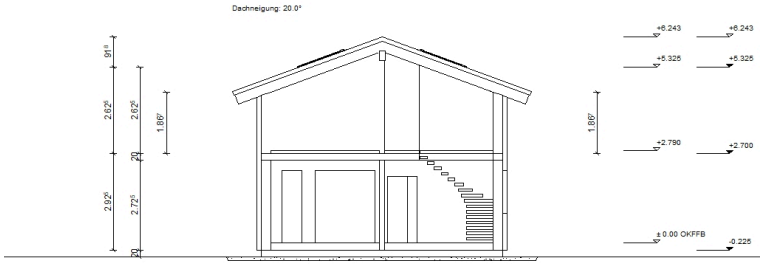


Objektnummer: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

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: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus bietet die seltene Gelegenheit, ein bereits weit fortgeschrittenes Bauprojekt nach den eigenen Vorstellungen fertigzustellen. Das Wohnhaus befindet sich auf einem ca. 498 m² großen Erbpachtgrundstück (Laufzeit bis 2104) und wurde in ökologischer Holzrahmenbauweise errichtet. Der Innenausbau ist noch nicht abgeschlossen, sodass Käufer Materialien und Ausstattungsdetails teilweise individuell gestalten können.

Geplant wurde das Haus mit einer Wohnfläche von ca. 117 m², verteilt auf fünf Zimmer. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer, ein weiteres Zimmer, ein Hauswirtschaftsraum sowie ein Gäste-WC. Das Dachgeschoss bietet drei weitere Zimmer, einen Flur sowie ein Tageslichtbad. Die durchdachte Raumaufteilung eignet sich ideal für Familien, die ein modernes Eigenheim mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Die Konstruktion basiert auf einer energieeffizienten Holzständerbauweise mit ökologischen Baustoffen. Laut Planung war die Beheizung ursprünglich über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe vorgesehen. Große Fensterflächen sorgen für helle Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Der aktuelle Ausbaustand umfasst den errichteten Rohbau einschließlich Dach, Fenstern und wesentlichen Vorinstallationen. Die Fertigstellung des Innenausbaus sowie der Außenanlagen obliegt dem Käufer. Das Grundstück präsentiert sich derzeit weitgehend ungestaltet und bietet damit viel Freiraum für individuelle Garten- und Freiflächenkonzepte.

Objektnummer: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

Alles zum Standort

Leist I ist ein ruhiger Ortsteil der Gemeinde Neuenkirchen und liegt nur wenige Fahrminuten nördlich der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur.

Greifswald mit seinem historischen Stadtkern, dem Universitätsklinikum, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindertagesstätten ist in kurzer Zeit erreichbar. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zur Ostseeküste, dem Greifswalder Bodden und den weitläufigen Naturräumen Vorpommerns.

Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Für Familien, Naturliebhaber und alle, die die Ruhe des ländlichen Wohnens schätzen, bietet Leist I eine attraktive Alternative zum Wohnen in der Stadt. Die gute Anbindung an Greifswald sowie die Nähe zu den Ostseebädern und zur Insel Rügen erhöhen zusätzlich die Wohn- und Lebensqualität.

Objektnummer: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

Sonstige Angaben

Besonders interessant ist die Immobilie für Käufer, die sich den Traum vom Eigenheim erfüllen möchten, ohne bei einem Neubauprojekt ganz am Anfang beginnen zu müssen. Der Rohbau ist bereits weit fortgeschritten, sodass viele grundlegende Arbeiten abgeschlossen sind. Gleichzeitig bietet sich die seltene Möglichkeit, Materialien, Oberflächen, Bäder, Bodenbeläge und weitere Ausstattungsmerkmale nach den eigenen Wünschen auszuwählen und umzusetzen.

Objektnummer: 26466028 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald
Tel.: +49 3834 - 85 59 555
E-Mail: greifswald@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com