Neuenkirchen / Leist 1

Natürlich gebaut – Doppelhaushälfte mit ökologischer Bauweise, Kamin und Carport

Objektnummer: 26466061



KAUFPREIS: 350.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 137.73 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 502 m^2

Objektnummer: 26466061 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26466061 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

Auf einen Blick

Objektnummer	26466061
Wohnfläche	ca. 137.73 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	2007
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	350.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Holz
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26466061 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

Die Immobilie





Objektnummer: 26466061 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

Die Immobilie





Objektnummer: 26466061 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

Die Immobilie





Objektnummer: 26466061 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

Die Immobilie





Objektnummer: 26466061 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

Die Immobilie





Objektnummer: 26466061 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

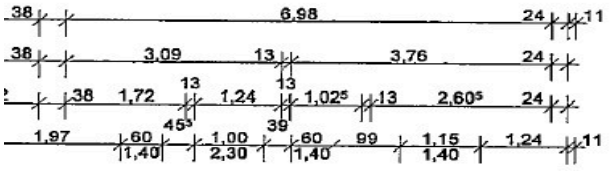
Die Immobilie

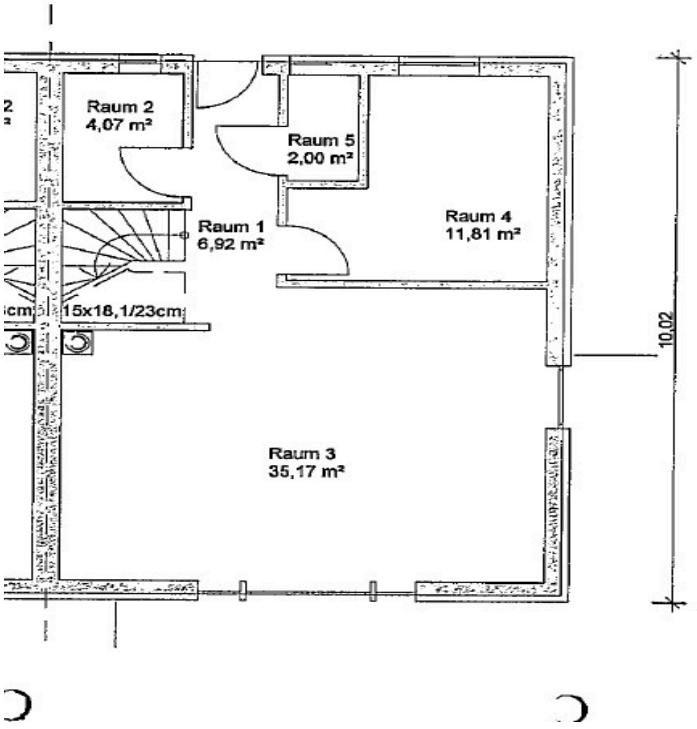


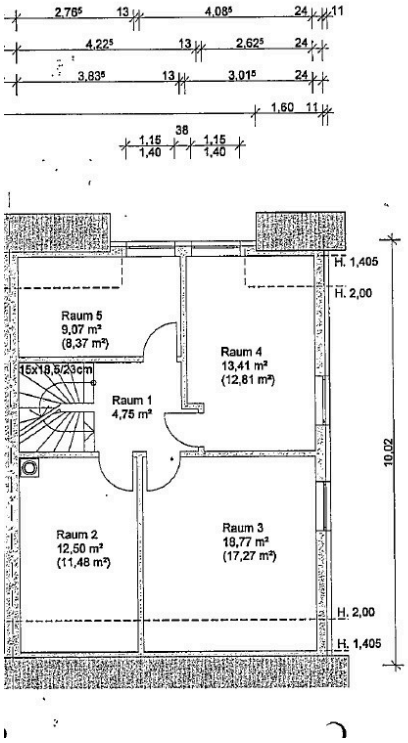


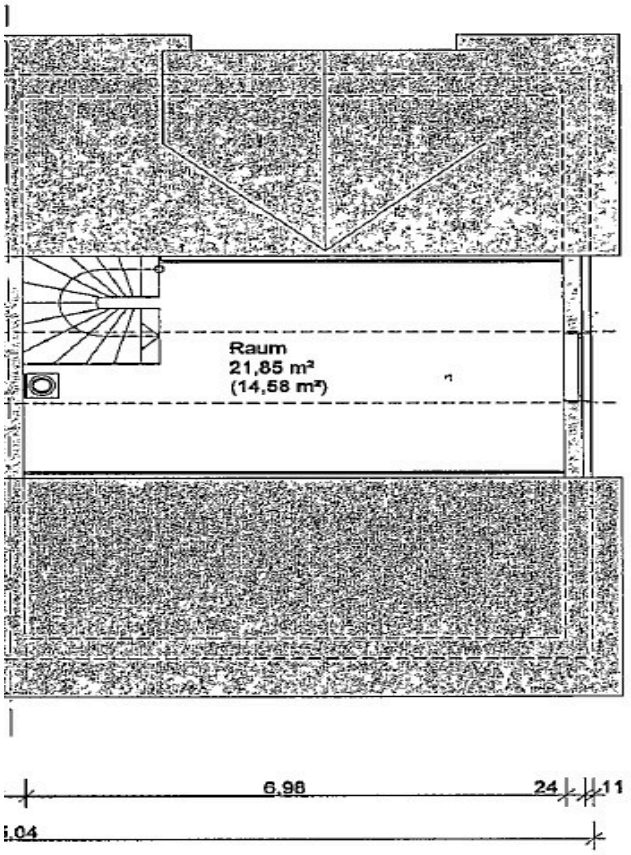
Objektnummer: 26466061 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

Grundrisse






2,76⁵
13
4,08⁵
24
11
4,22⁵
13
2,62⁵
24
3,83⁵
13
3,01⁵
24
1,60
11
38
1,15
1,40
1,15
1,40
H. 1,405
H. 2,00
Raum 5
9,07 m²
(8,37 m²)
Raum 4
13,41 m²
(12,81 m²)
15x18,5/23cm
Raum 1
4,75 m²
10,02
Raum 2
12,50 m²
(11,48 m²)
Raum 3
18,77 m²
(17,27 m²)
H. 2,00
H. 1,405



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: 26466061 - 17498 Neuenkirchen / Leist 1

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus in Leist verbindet eine eigenständige Holzarchitektur mit einem großzügigen Raumangebot und einer konsequent auf natürliche Materialien ausgerichteten Bauweise. Die senkrechte Holzfassade, das rote Ziegeldach und zahlreiche sichtbare Holzelemente verleihen dem Haus einen unverwechselbaren und angenehm natürlichen Charakter.

Besonderes Augenmerk wurde bei der Errichtung auf eine hochwertige und ökologische Gebäudehülle gelegt. Boden, Wände und Dach verfügen über eine umfangreiche Dämmung mit ökologischer Zellulosedämmung. Die Konstruktion wurde diffusionsoffen und ohne Folien ausgeführt. Dreifach verglaste Meranti-Holzfenster, Vollholzinnentüren sowie massive Lärchendielen im Erdgeschoss führen diesen Materialgedanken auch im Inneren konsequent fort.

Das Erdgeschoss bildet den kommunikativen Mittelpunkt des Hauses. Der rund 35 m² große Wohnbereich bietet viel Platz für Wohnen und Essen. Große Fenster- und Türflächen öffnen den Raum zur Terrasse und zum Garten. Ein Kaminofen schafft zusätzliche Behaglichkeit und bietet zugleich eine alternative Wärmequelle. Die separate Küche ist mit einer zeitlos gehaltenen Einbauküche ausgestattet. Ergänzt wird diese Ebene durch weitere praktische Räume und ein Gäste-WC.

Über eine massive Holztreppe gelangt man in das Obergeschoss. Hier stehen mehrere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Das großzügige Tageslichtbad verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine separate Dusche. Eine weitere Treppe erschließt das Dachgeschoss, das mit seinem offenen Raum unter den Dachschrägen zusätzliche Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Das rund 502 m² große Erbbaugrundstück bietet einen geschützten Garten mit gewachsenem Grün. Die großzügige Holzterrasse schafft einen schönen Übergang zwischen Wohnbereich und Garten. Ein Carport sowie ein angrenzender Schuppen ergänzen das Platzangebot im Außenbereich.

Die Immobilie ist renovierungsbedürftig. Der Renovierungsbedarf betrifft insbesondere die Oberflächen und bietet damit die Möglichkeit, das Haus gestalterisch an die eigenen Vorstellungen anzupassen.

Darüber hinaus müssen die Abwasserentsorgung und die Wärmeversorgung neu hergestellt bzw. organisiert werden. Für die Abwasserentsorgung ist eine biologische Kleinkläranlage vorgesehen. Die Wärmeversorgung erfolgte zuletzt über den Anschluss an eine Fernwärmestation; diese Verbindung besteht aktuell nicht mehr. Für

beide Bereiche ist daher durch den zukünftigen Eigentümer eine neue Lösung herzustellen.

Das Grundstück wird im Erbbaurecht genutzt. Die entsprechenden Konditionen und Einzelheiten zum Erbbaurechtsverhältnis stellen wir Interessenten selbstverständlich im Rahmen der weiteren Unterlagen zur Verfügung.

Eine Immobilie für Käufer, die bewusst etwas anderes als das klassische Einfamilienhaus suchen: natürliche Materialien, eine ökologische Bauweise, viel Platz und eine Architektur mit eigenständigem Charakter.

Objektnummer: 26466061 - 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: 26466061 - 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