Hinrichshagen

Energieklasse A+: Modernisiertes Reihenhaus vor den Toren Greifswalds

Objektnummer: 26466067



KAUFPREIS: 360.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 108.39 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 338 m²

Objektnummer: 26466067 - 17498 Hinrichshagen

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

Objektnummer: 26466067 - 17498 Hinrichshagen

Auf einen Blick

Objektnummer	26466067
Wohnfläche	ca. 108.39 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1997
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	360.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26466067 - 17498 Hinrichshagen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	23.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.09.2036	Energie-Effizienzklasse	A+
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 26466067 - 17498 Hinrichshagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26466067 - 17498 Hinrichshagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26466067 - 17498 Hinrichshagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26466067 - 17498 Hinrichshagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26466067 - 17498 Hinrichshagen

Die Immobilie





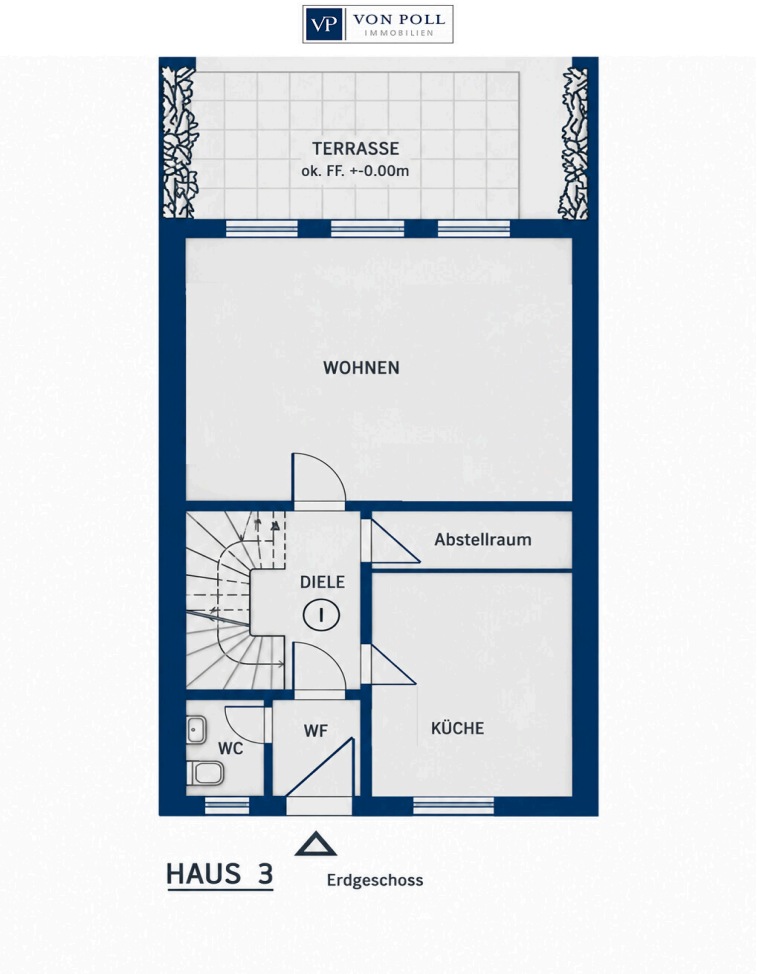
Objektnummer: 26466067 - 17498 Hinrichshagen

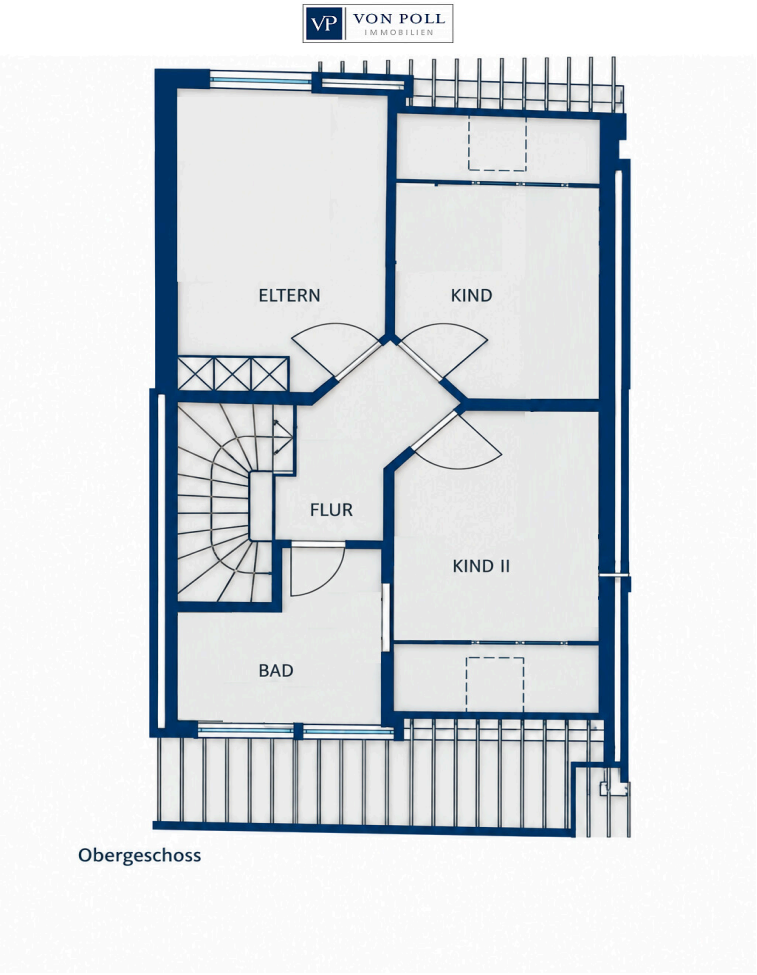
Die Immobilie



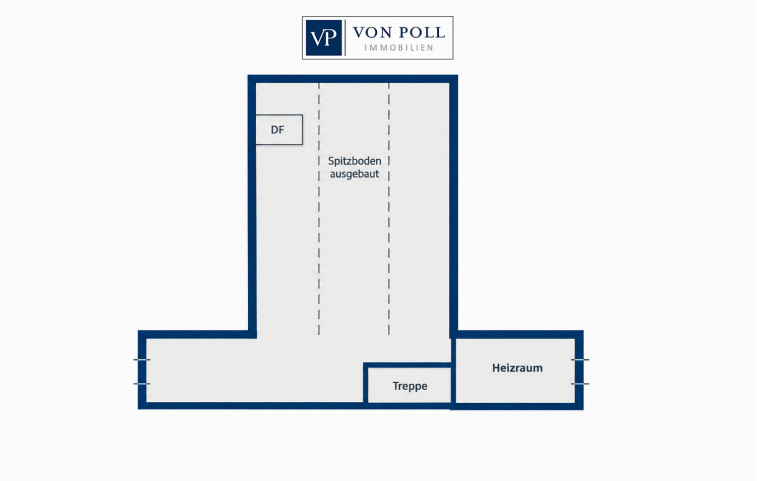
Objektnummer: 26466067 - 17498 Hinrichshagen

Grundrisse





Obergeschoss



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: 26466067 - 17498 Hinrichshagen

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte und umfangreich modernisierte Reihenmittelhaus in Hinrichshagen bietet mit rund 108 m² Wohnfläche und fünf Zimmern ein schönes Zuhause für Familien und Paare mit Platzbedarf. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, zahlreiche Modernisierungen und einen schönen Garten mit großzügiger, überdachter Terrasse.

Im Erdgeschoss empfängt Sie zunächst ein Windfang mit anschließendem Flur und Treppe ins Obergeschoss. Der helle Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt des Hauses. Mehrere bodentiefe Fenster und eine Terrassentür sorgen für viel Tageslicht und ermöglichen einen direkten Zugang in den Garten. Die angrenzende Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet zusätzlich Platz für einen Esstisch. Ein Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen diese Etage.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein modernisiertes Tageslichtbad mit großzügiger Dusche. Die Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Das im Jahr 2022 ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzliche Nutzfläche und eignet sich hervorragend als Arbeits-, Hobby- oder Gästebereich. Die offene Gestaltung bis in den Dachfirst schafft eine angenehme Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit modernen WPC-Dielen und hochwertiger Glasüberdachung. Der angrenzende Garten ist gepflegt angelegt, durch Hecken angenehm geschützt und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie.

In den vergangenen Jahren wurde die Immobilie umfangreich modernisiert. Hierzu zählen unter anderem die Erneuerung der Heizungsanlage, die Überarbeitung von Dach und Fassade, der Austausch mehrerer Dachflächenfenster sowie die Modernisierung der Bäder. Ein Carport-Stellplatz rundet das Angebot ab.

Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als gepflegtes, umfangreich modernisiertes und familienfreundliches Zuhause mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem schönen Außenbereich.

Objektnummer: 26466067 - 17498 Hinrichshagen

Ausstattung und Details

- Glasfaser-Anschluss
- neuwertige Einbauküche
- Terrassenüberdachung mit elektr. Sonnenmarkise und neuer Terrassenbelag
- Carport-Stellplatz
- Gäste-WC und modernisiertes Duschbad
- Fußbodenheizung in Bad und Küche
- neue Gas-Therme
- Rollladen an allen Fenstern
- Enthärtungsanlage

Objektnummer: 26466067 - 17498 Hinrichshagen

Alles zum Standort

Die Chausseesiedlung in Hinrichshagen verbindet ruhiges Wohnen im direkten Umland mit der unmittelbaren Nähe zur Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Die Stadt ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen, Kindergärten sowie vielfältigen Freizeit- und Kulturangeboten.

Gleichzeitig überzeugt die Lage durch ihre angenehme Wohnruhe und den dörflichen Charakter. Die schnelle Anbindung an die Bundesstraße sowie an den überregionalen Fernverkehr ermöglicht kurze Wege in Richtung Stralsund, Rostock und zur Ostseeküste. Damit eignet sich die Lage ideal für Pendler, Berufstätige und Familien, die stadtnah wohnen und dennoch ein ruhiges Umfeld schätzen.

Objektnummer: 26466067 - 17498 Hinrichshagen

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