Neuenkirchen

Großzügig wohnen vor den Toren Greifswalds – Einfamilienhaus mit Garage und Carport

Objektnummer: 26466073



KAUFPREIS: 599.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180.81 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 791 m²

Objektnummer: 26466073 - 17498 Neuenkirchen

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

Objektnummer: 26466073 - 17498 Neuenkirchen

Auf einen Blick

Objektnummer	26466073
Wohnfläche	ca. 180.81 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1996
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	599.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26466073 - 17498 Neuenkirchen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	143.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.10.2036	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 26466073 - 17498 Neuenkirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26466073 - 17498 Neuenkirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26466073 - 17498 Neuenkirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26466073 - 17498 Neuenkirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26466073 - 17498 Neuenkirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26466073 - 17498 Neuenkirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26466073 - 17498 Neuenkirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26466073 - 17498 Neuenkirchen

Die Immobilie

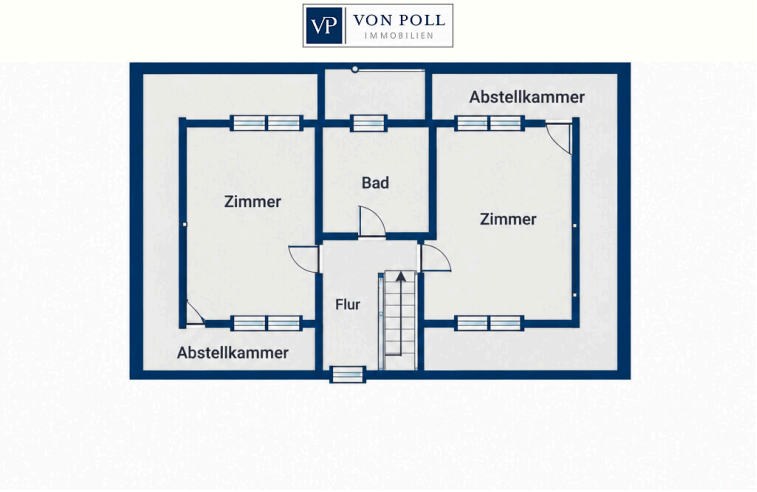




Objektnummer: 26466073 - 17498 Neuenkirchen

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: 26466073 - 17498 Neuenkirchen

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, ein schönes Grundstück und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die zeitlose Klinkerfassade, die zahlreichen Fenster und der liebevoll angelegte Garten verleihen der Immobilie einen einladenden Charakter.

Auf einem ca. 791 m² großen Grundstück bietet das Haus rund 180 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen. Insgesamt stehen sechs Wohn- und Schlafzimmer zur Verfügung, davon vier im Erdgeschoss. Damit bietet die Immobilie viel Platz für Familien und unterschiedliche Wohnbedürfnisse.

Bereits beim Betreten des Hauses fällt der großzügige Eingangsbereich auf. Die offene Holztreppe ins Dachgeschoss und die angenehme Raumgröße schaffen einen freundlichen Empfang und vermitteln einen ersten Eindruck vom großzügigen Platzangebot.

Das Herzstück des Erdgeschosses bildet der geräumige Wohnbereich mit einem schönen Erker und Blick in den Garten. Der Parkettboden unterstreicht die wohnliche Atmosphäre. Direkt angrenzend befindet sich das separate Esszimmer, das ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten mit Familie und Freunden bietet.

Die separate Küche ist kompakt, aber zweckmäßig gestaltet und bietet alles, was im Alltag benötigt wird. Besonders praktisch ist die direkte Verbindung zum geräumigen Hauswirtschaftsraum, von dem aus wiederum die Garage erreichbar ist. Kurze Wege und zusätzliche Abstellflächen sorgen hier für einen hohen Alltagskomfort.

Neben dem Wohn- und Essbereich stehen im Erdgeschoss zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die beispielsweise als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein Tageslichtbad sowie ein separates Gäste-WC ergänzen das Raumangebot.

Über die offene Holztreppe gelangt man in das Dachgeschoss. Hier befinden sich zwei weitere großzügige Zimmer, die sich flexibel nutzen lassen. Zahlreiche Dachfenster sorgen für angenehmes Tageslicht. Ergänzt wird diese Etage durch ein geräumiges Tageslichtbad mit Eckbadewanne und separater Dusche. Zusätzliche Abstellmöglichkeiten bieten praktischen Stauraum.

Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung, deren Therme im Jahr 2017 modernisiert wurde. Im Erdgeschoss sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme, während die Räume im Dachgeschoss über klassische Heizkörper beheizt werden.

Ein besonderes Highlight ist der schön angelegte Garten mit gepflegten Rasenflächen,

gewachsenen Gehölzen, Obstbäumen und verschiedenen Blumenbeeten. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse bietet ideale Voraussetzungen, um sonnige Stunden im Freien zu genießen. Der hintere Grundstücksbereich ist eingezäunt und bietet durch die vorhandene Bepflanzung ein angenehmes Maß an Privatsphäre.

Neben der direkt mit dem Haus verbundenen Garage steht ein zusätzlicher Carport zur Verfügung. Ein massives Nebengebäude mit Schuppen und Werkstatt ergänzt das Platzangebot und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Hobby, Handwerk und Lagerung.

Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als gepflegtes und großzügiges Einfamilienhaus mit einer durchdachten Raumaufteilung, praktischen Nebenflächen und einem attraktiven Garten. Gleichzeitig bietet das Haus die Möglichkeit, einzelne Bereiche nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten.

Objektnummer: 26466073 - 17498 Neuenkirchen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Neuenkirchen, unmittelbar vor den Toren der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Die beliebte Wohnlage verbindet ein ruhiges, familienfreundliches Umfeld mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen in die Stadt.

Einkaufsmöglichkeiten, darunter das Marktkauf-Center, Kindertagesstätten sowie eine Grund- und Regionalschule befinden sich direkt im Ort. Das Greifswalder Stadtzentrum mit zahlreichen Geschäften, Restaurants, Ärzten und kulturellen Angeboten ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Auch die Nähe zum Greifswalder Bodden, zum Fischerdorf Wieck und zum Strandbad Eldena bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Insgesamt überzeugt Neuenkirchen durch die Kombination aus naturnahem Wohnen und einer guten Anbindung an Greifswald.

Objektnummer: 26466073 - 17498 Neuenkirchen

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