Brünzow

Einfamilienhaus in Feldrandlage mit Wintergarten und schönem Garten

Objektnummer: 26466075



KAUFPREIS: 320.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 102.41 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 677 m²

Objektnummer: 26466075 - 17509 Brünzow

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

Objektnummer: 26466075 - 17509 Brünzow

Auf einen Blick

Objektnummer	26466075
Wohnfläche	ca. 102.41 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1999
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	320.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 40 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26466075 - 17509 Brünzow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	103.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.11.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 26466075 - 17509 Brünzow

Die Immobilie





Objektnummer: 26466075 - 17509 Brünzow

Die Immobilie





Objektnummer: 26466075 - 17509 Brünzow

Die Immobilie





Objektnummer: 26466075 - 17509 Brünzow

Die Immobilie





Objektnummer: 26466075 - 17509 Brünzow

Die Immobilie





Objektnummer: 26466075 - 17509 Brünzow

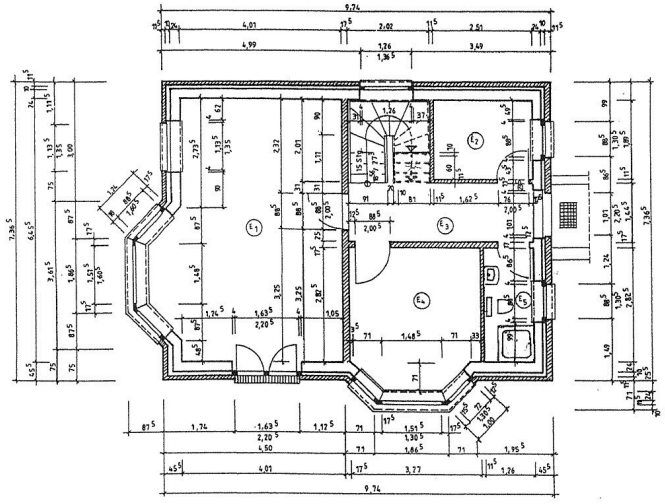
Die Immobilie

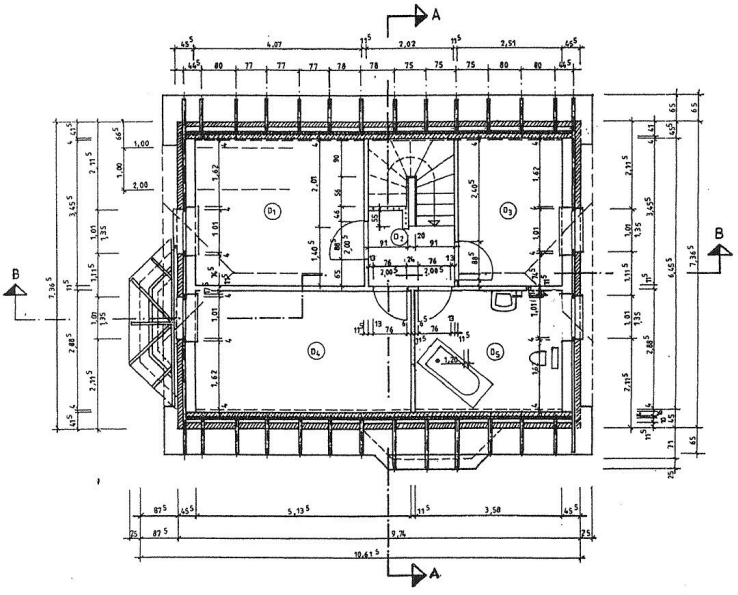




Objektnummer: 26466075 - 17509 Brünzow

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: 26466075 - 17509 Brünzow

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus wurde 1999 auf einem ca. 677 m² großen Grundstück in ruhiger Feldrandlage von Brünzow errichtet. Die Wohnfläche von ca. 102 m² verteilt sich auf vier Zimmer, eine Küche, zwei Badezimmer und einen Wintergarten. Das Haus wurde in den vergangenen Jahren regelmäßig modernisiert und befindet sich in einem guten Pflegezustand.

Im Erdgeschoss befinden sich das großzügige Wohnzimmer, die Küche, ein Badezimmer, ein Hauswirtschaftsraum sowie der Eingangsbereich. Das Wohnzimmer bietet viel Platz für einen Wohn- und Essbereich. Ein Erker mit großen Fensterflächen sorgt für viel Tageslicht. Die separate Küche verfügt über eine Einbauküche und ausreichend Platz für einen Esstisch. Das 2018 modernisierte Tageslichtbad ist mit einer Dusche, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet.

Über eine Holztreppe gelangt man in das Dachgeschoss. Hier stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Das zweite Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein WC und ein Waschbecken.

Eine Besonderheit ist der im Jahr 2020 hofseitig angebaute Wintergarten. Die großzügigen Glasflächen bieten einen schönen Blick in den Garten. In den vergangenen Jahren wurden verschiedene Modernisierungen vorgenommen. Dazu zählen die neue Gas-Zentralheizung aus 2021, die elektrischen Rollläden aus 2016 sowie die Fenster im Erkerbereich aus 2013. Ein Glasfaseranschluss ist ebenfalls vorhanden.

Das gepflegte Grundstück bietet eine großzügige Rasenfläche und verschiedene Anpflanzungen. Besonders hervorzuheben ist die rückwärtige Feldrandlage mit freiem Blick über die angrenzenden Felder bis zum Waldrand.

Für Fahrzeuge stehen eine massive Garage mit elektrischem Tor sowie ein Carport zur Verfügung. Auf dem Garagendach befinden sich mehrere Solarmodule. Ein weiteres Nebengebäude und ein separater Schuppen bieten zusätzliche Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine großzügige Raumaufteilung, einen schönen Wintergarten und viel Platz auf dem Grundstück. Die ruhige Lage mit freiem Blick ins Grüne rundet das Angebot ab.

Objektnummer: 26466075 - 17509 Brünzow

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage der Gemeinde Brünzow im Landkreis Vorpommern-Greifswald. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, weitläufigen Feldern und kleineren Waldflächen. Besonders attraktiv ist die Lage am Rand der Wohnbebauung mit einem freien Blick über die angrenzenden Felder bis zum Waldrand.

Die nahegelegene Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist mit dem Auto in etwa 15 bis 20 Minuten erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinische Einrichtungen sowie ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot. Auch die Ostseeküste mit dem Seebad Lubmin ist in kurzer Fahrzeit erreichbar.

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte und der Ostseeküste.

Objektnummer: 26466075 - 17509 Brünzow

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