Eggesin

Kernsaniert, WP, mit sonniger Terrasse und offenem Wohnbereich

Objektnummer: 26472043



KAUFPREIS: 260.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 127 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 277 m²

Objektnummer: 26472043 - 17367 Eggesin

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

Objektnummer: 26472043 - 17367 Eggesin

Auf einen Blick

Objektnummer	26472043
Wohnfläche	ca. 127 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1938
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	260.000 EUR
Haustyp	Reihenhaus
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 26 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26472043 - 17367 Eggesin

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	19.10.2033
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	24 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	1938

Objektnummer: 26472043 - 17367 Eggesin

Die Immobilie





Objektnummer: 26472043 - 17367 Eggesin

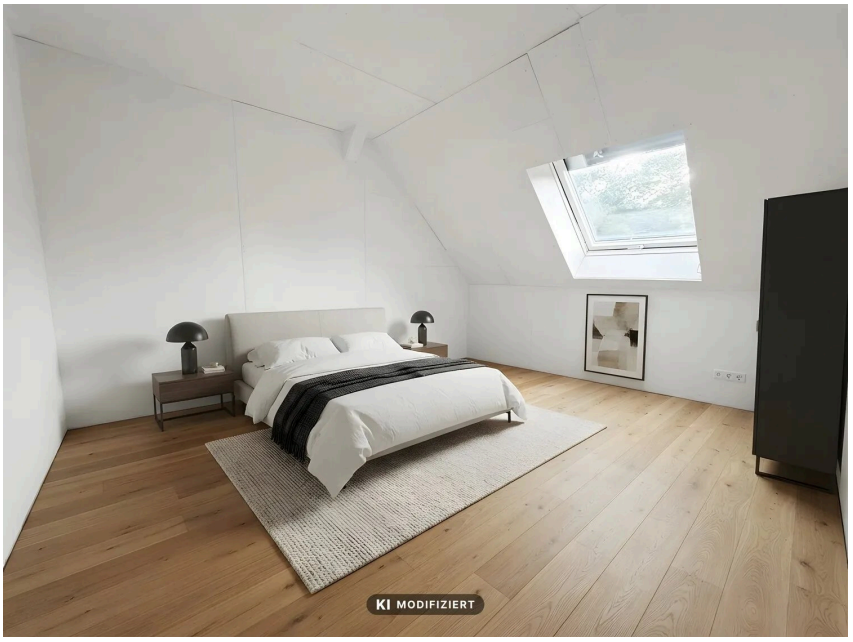
Die Immobilie

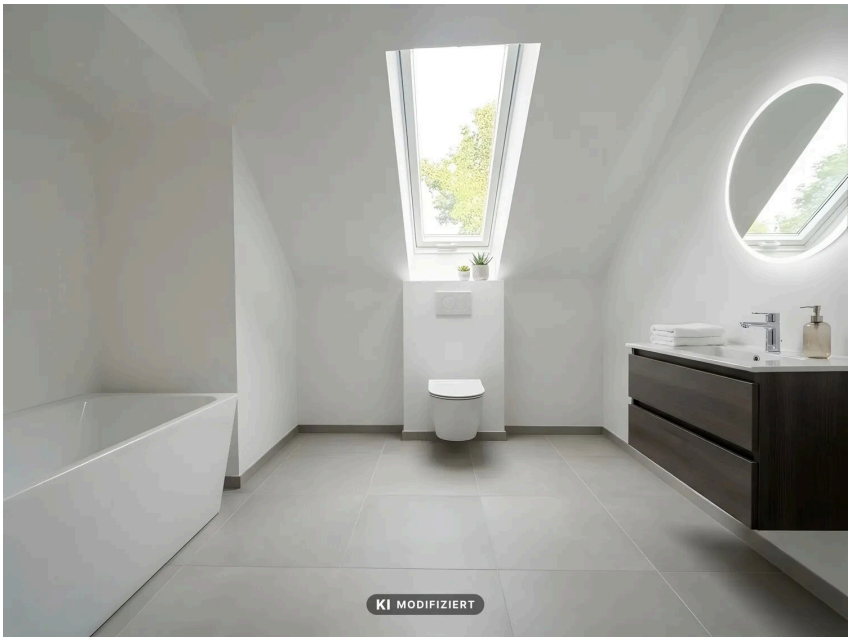




Objektnummer: 26472043 - 17367 Eggesin

Die Immobilie





Objektnummer: 26472043 - 17367 Eggesin

Die Immobilie





Objektnummer: 26472043 - 17367 Eggesin

Die Immobilie





Objektnummer: 26472043 - 17367 Eggesin

Die Immobilie





Objektnummer: 26472043 - 17367 Eggesin

Die Immobilie





Objektnummer: 26472043 - 17367 Eggesin

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie befindet sich in der Innenausbauphase. Sie können jetzt aus einer Auswahl von hochwertigen Materialien Ihre individuelle Ausstattung wählen.

Bereits beim Ankommen fällt der großzügige, gepflasterte Vorplatz auf, überdacht von einem Carport und eingefasst von jungem Grün. Die klare Linienführung der Fassade in sattem Terrakotta trifft auf das warme Rot des Dachs. Vor dem Haus steht die moderne Wärmepumpe, ein Zeichen für zeitgemäße Technik und Komfort. Das Grundstück von rund 277 Quadratmetern bietet Raum für eigene Gartenideen und geschützte Rückzugsorte, während der Eingangsbereich mit einer angenehmen Offenheit empfängt.

Im Inneren eröffnet sich auf etwa 50 Quadratmetern ein lebendiges Raumgefühl, das durch die umfassende Kernsanierung spürbar geprägt ist. Die Fußbodenheizung sorgt für eine behagliche Grundtemperatur. Im Zentrum des Hauses liegt der offene Wohn- und Küchenbereich, der mit seinem Blick zur Terrasse und dem grünen Garten eine selbstverständliche Verbindung zwischen Innen und Außen schafft. Die teils raumhohen Fenster mit Dreifachverglasung lassen das Tageslicht ungehindert in die Räume strömen und betonen die Großzügigkeit des Grundrisses. Wand- und Bodenflächen werden nach Ihren eigenen Vorstellungen vom Verkäufer gestaltet, ein seltener Vorteil, was Individualität und Stil ergibt.

Das Erdgeschoss hält neben dem Wohnbereich ein weiteres Bad mit Dusche bereit, funktional konzipiert und mit Fenstern ausgestattet, die für natürliches Licht sorgen. Der Abstellraum mit der Möglichkeit für eine Garderobe ist durchdacht platziert und sorgt für Ordnung im Alltag. Im Obergeschoss verteilen sich drei Schlafzimmer, deren Zuschnitt flexibel genug ist, um Rückzugsorte für alle Lebenslagen zu schaffen. Auch das Bad im Dachgeschoss profitiert von einem Dachfenster, das den Raum mit Helligkeit flutet und gleichzeitig einen Blick ins Freie eröffnet. Die Bäder können nach Ihren Vorstellungen vom Verkäufer vollendet werden, hier entsteht Individualität am Puls der Zeit.

Der private Garten mit angrenzender Terrasse bildet das natürliche Herzstück des Hauses. Hier kann man den Tag entspannt ausklingen lassen, während die letzten Sonnenstrahlen durch das Laub fallen und der Blick über das eigene Grün schweift.

Die Sanierung des gesamten Hauses reicht bis ins Detail: Dämmung, Dach, Fenster, Leitungen, alles wurde erneuert, ohne den Charakter des Hauses zu verlieren. Eine KfW-Förderung wäre laut Verkäufer möglich und bietet einen zusätzlichen Anreiz für den nachhaltigen Neuanfang. Sprechen Sie dazu gerne unsere VON POLL Finance Experten an. Wer Wert auf durchdachte Qualität und ein spürbar modernes Ambiente

legt, findet hier einen Ort, an dem Zukunft und Alltag mühelos miteinander verschmelzen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese gelungene Immobilie.

Objektnummer: 26472043 - 17367 Eggesin

Ausstattung und Details

WP
PV auf dem Carport
Elektrische Außenrollos bei den Dachflächenfenstern
Sanitärobjekte, Bodenbeläge, Wandbeläge werden festgelegt nach Bemusterung
Orstrandlage mit Waldblick
Zum Wasser ca. 200m
KfW 55 Förderfähig 261

Objektnummer: 26472043 - 17367 Eggesin

Alles zum Standort

Eggesin ist eine familienfreundliche Kleinstadt im Landkreis Vorpommern-Greifswald im Südosten Mecklenburg-Vorpommerns und bietet ein angenehmes Wohnumfeld für Familien, die Wert auf Ruhe, Natur und ein überschaubares Lebensumfeld legen. Eingebettet in die reizvolle Landschaft der Ueckermünder Heide und in unmittelbarer Nähe zur Uecker gelegen, verbindet der Ort ländliche Wohnqualität mit einer gewachsenen städtischen Infrastruktur. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wäldern, Wiesen und Wasserlandschaften und bietet Kindern zahlreiche Möglichkeiten, ihre Freizeit aktiv und naturnah zu gestalten. Ob Fahrradtouren, Spaziergänge, Spielen im Freien oder gemeinsame Ausflüge an das nahegelegene Stettiner Haff – die Region bietet vielfältige Möglichkeiten für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

Für Familien besonders interessant ist die vorhandene Infrastruktur innerhalb des Stadtgebietes. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindertagesstätten, Schulen, ärztliche Versorgung und verschiedene Dienstleistungsangebote sind vor Ort vorhanden und ermöglichen kurze Wege im Alltag. Ergänzende Angebote in den Bereichen Freizeit, Sport und Kultur finden sich ebenfalls in Eggesin sowie in den benachbarten Städten Ueckermünde und Torgelow. Die überschaubare Größe der Stadt und die gewachsenen Wohnstrukturen schaffen ein Umfeld, in dem sich Familien gut orientieren und ein gemeinschaftliches Miteinander entwickeln können.

Das Wohnumfeld ist durch unterschiedliche Bebauungsstrukturen geprägt. Neben Mehrfamilienhäusern finden sich zahlreiche Ein- und Zweifamilienhäuser sowie ruhig gelegene Wohnbereiche mit privaten Gärten. Gerade für Familien, die sich ein eigenes Zuhause mit ausreichend Platz zum Spielen, Entspannen und gemeinsamen Leben wünschen, bietet der Standort interessante Möglichkeiten. Die vergleichsweise naturnahe Umgebung schafft dabei einen angenehmen Ausgleich zum Familienalltag und ermöglicht Kindern, einen großen Teil ihrer Freizeit im Freien zu verbringen.

Auch die verkehrliche Anbindung ist für den Alltag von Bedeutung. Über das regionale Straßennetz und die Bundesstraße B 109 bestehen Verbindungen in Richtung Ueckermünde, Torgelow und Pasewalk sowie zur Autobahn A 20. Ein Bahnanschluss mit regionalen Verbindungen ergänzt das Mobilitätsangebot. Dadurch sind auch weiterführende Arbeits-, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung erreichbar.

Insgesamt präsentiert sich Eggesin als attraktiver Wohnstandort für Familien, die ein ruhigeres und naturnahes Lebensumfeld bevorzugen, ohne vollständig auf die Annehmlichkeiten einer örtlichen Infrastruktur verzichten zu müssen. Die Kombination aus vorhandenen Betreuungs- und Bildungseinrichtungen, kurzen Wegen,

unterschiedlichen Wohnmöglichkeiten und einem vielfältigen Natur- und Freizeitangebot macht die Stadt insbesondere für Familien interessant, die sich langfristig ein Zuhause in einer überschaubaren und landschaftlich reizvollen Umgebung schaffen möchten.

Objektnummer: 26472043 - 17367 Eggesin

Sonstige Angaben

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Objektnummer: 26472043 - 17367 Eggesin

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Richard Schröder

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg
Tel.: +49 395 – 36 14 75 75
E-Mail: neubrandenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com