

Trantow

# Modernes Einfamilienhaus mit Ausbaureserve und großem Grundstück in Trantow

*CODE DU BIEN: 25466016*



PRIX D'ACHAT: 279.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 127 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.655 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25466016 - 17121 Trantow

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25466016 - 17121 Trantow

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25466016
Surface habitable	ca. 127 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2006
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 2 x surface libre

Prix d'achat	279.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 64 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25466016 - 17121 Trantow

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz liquide	Consommation finale d'énergie	68.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.05.2035	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2006

CODE DU BIEN: 25466016 - 17121 Trantow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25466016 - 17121 Trantow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25466016 - 17121 Trantow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25466016 - 17121 Trantow

## La propriété





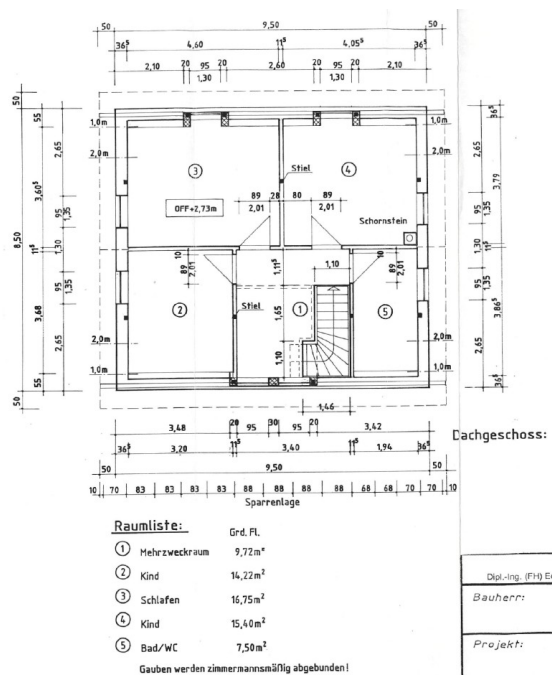
CODE DU BIEN: 25466016 - 17121 Trantow

## La propriété



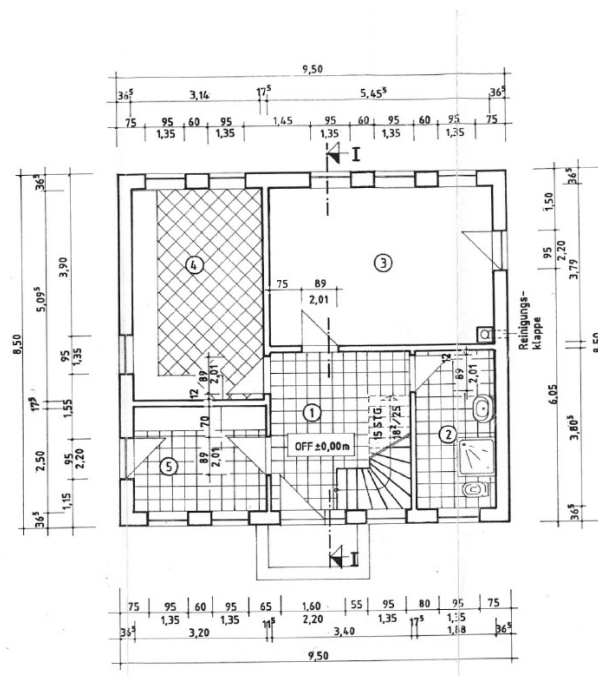
CODE DU BIEN: 25466016 - 17121 Trantow

# La propriété



CODE DU BIEN: 25466016 - 17121 Trantow

## La propriété

Raumliste:

	Grd.Fl.
①	Diele 12,93m <sup>2</sup>
②	WC/Dusche 7,15m <sup>2</sup>
③	Wohnen 20,67m <sup>2</sup>
④	Küche 16,00m <sup>2</sup>
⑤	HWR 8,00m <sup>2</sup>

Mauerwerk:

Außen und innen Porenbetonstein, Dünnbettmörtel

Schornstein-einzigig, Fertigteilelemente, Kopf verklümpert. Außenmaße 38x38.

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier  
den Wert  
Ihrer Immobilie.

Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive  
Immobilienanalyse erhalten Sie nach  
nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 25466016 - 17121 Trantow

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein modernes Einfamilienhaus in Massivbauweise aus dem Jahr 2006. Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Erbpachtgrundstück von circa 1.655 m<sup>2</sup> in naturnaher, grüner Umgebung. Der jährliche Erbbauzins beträgt derzeit 675,96 €.

Mit einer Wohnfläche von rund 127 m<sup>2</sup> bietet das Haus vier Zimmer – darunter drei Schlafzimmer im Obergeschoss – sowie zwei Badezimmer (ein Duschbad und ein Wannenbad), eine geräumige Küche inkl. Einbauküche, einen HWR sowie je einen großzügigen Flur im Erd- und Obergeschoss. Diese durchdachte Raumaufteilung eignet sich ideal für Familien, die Wert auf Platz und Komfort legen.

Seit 2020 wurde das Haus umfassend renoviert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Ausstattung umfasst eine moderne Gas-Zentralheizung in Kombination mit teilweiser Fußbodenheizung, die in der kalten Jahreszeit für wohlige Wärme sorgt. Zusätzlich schafft ein Kamin im Wohnzimmer eine besonders gemütliche Atmosphäre.

Ein Highlight ist das großzügige Grundstück mit einer sonnigen Südterrasse, die viel Raum für Erholung und Aktivitäten im Freien bietet. Familien mit Kindern werden die vorhandenen Spielgeräte auf dem Grundstück besonders schätzen.

Ein hochwertiges Doppelcarport aus ausgemauertem Fachwerk mit integriertem Schuppen bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum oder eine Werkstatt. Ein separates Gartenhaus eröffnet weitere Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Hobbygärtner oder als Rückzugsort.

Die vorhandene Glasfaseranbindung garantiert schnelles Internet – perfekt für Homeoffice oder Streaming. Das Dachgeschoss bietet zudem Ausbaureserven für künftige Wohnraumerweiterungen oder individuelle Gestaltungsideen.

CODE DU BIEN: 25466016 - 17121 Trantow

## Détails des commodités

- Glasfaser-Anschluss
- Fußbodenheizung
- Kamin
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- 1 Wannenbad und 1 Duschbad
- Hochwertiger Doppelcarport mit integriertem Schuppen (ca.18m<sup>2</sup> Nutzfl.)
- Gartenhaus
- Gartengeräte, Gartenmöbel und weiteres Inventar können vom Verkäufer übernommen werden

**CODE DU BIEN: 25466016 - 17121 Trantow**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in der ruhigen und naturnahen Gemeinde Sassen-Trantow im Landkreis Vorpommern-Greifswald, nur wenige Kilometer von der Kleinstadt Loitz entfernt. Die Umgebung ist geprägt von weiten Feldern, Wäldern und einer angenehmen dörflichen Atmosphäre – ideal für alle, die Erholung und Lebensqualität im Grünen suchen.

Die Stadt Loitz, in nur ca. 5–10 Autominuten erreichbar, bietet eine solide Infrastruktur mit allem, was man für den täglichen Bedarf benötigt: Supermärkte, Bäcker, Apotheken, Banken sowie verschiedene Arztpraxen und eine Grund- und Regionalschule. Auch Kindergärten, gastronomische Einrichtungen sowie ein vielfältiges Vereinsleben machen Loitz besonders familienfreundlich. Für Freizeit und Erholung stehen zudem Sportanlagen, das Freibad und die Peene mit ihren vielfältigen Wassersportmöglichkeiten zur Verfügung.

Größere Städte wie Greifswald oder Demmin sind ebenfalls gut erreichbar und erweitern das Angebot an Bildungseinrichtungen, Fachärzten, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Veranstaltungen. Die Anbindung über die Bundesstraße B194 sowie nahegelegene Bahnverbindungen sorgen für gute Erreichbarkeit in der Region.

Die Lage kombiniert auf ideale Weise die Ruhe und Nähe zur Natur mit der praktischen Nähe zu allen wichtigen Versorgungseinrichtungen.

CODE DU BIEN: 25466016 - 17121 Trantow

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.5.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 68.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 25466016 - 17121 Trantow

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: [greifswald@von-poll.com](mailto:greifswald@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)