

Trantow

Modernes Einfamilienhaus mit Ausbaureserve und großem Grundstück in Trantow

VP azonosító: 25466016



VÉTELÁR: 279.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 127 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.655 m²

VP azonosító: 25466016 - 17121 Trantow

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25466016 - 17121 Trantow

Áttekintés

VP azonosító	25466016
Hasznos lakótér	ca. 127 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2006
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	279.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2020
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 64 m ²
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25466016 - 17121 Trantow

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Folyékony gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.05.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	68.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2006

VP azonosító: 25466016 - 17121 Trantow

Az ingatlan



VP azonosító: 25466016 - 17121 Trantow

Az ingatlan



VP azonosító: 25466016 - 17121 Trantow

Az ingatlan



VP azonosító: 25466016 - 17121 Trantow

Az ingatlan



VP azonosító: 25466016 - 17121 Trantow

Az ingatlan



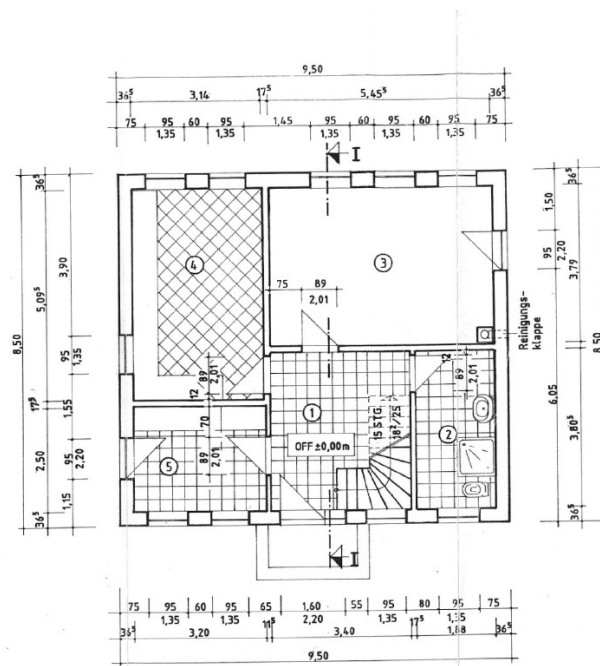
VP azonosító: 25466016 - 17121 Trantow

Az ingatlan



VP azonosító: 25466016 - 17121 Trantow

Az ingatlan

**Raumliste:**

	Grd.FL
①	Diele 12,93m ²
②	Wc/Dusche 7,15m ²
③	Wohnen 20,67m ²
④	Küche 16,00m ²
⑤	HWR 8,00m ²

Mauerwerk:

Außen und innen Porenbetonstein, Dünnbettmörtel

Schornstein-einzülig, Fertigfellelemente, Kopf verkleinert. Außenmaße 38x38.



VP VON POLL IMMOBILIEN

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

VP azonosító: 25466016 - 17121 Trantow

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein modernes Einfamilienhaus in Massivbauweise aus dem Jahr 2006. Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Erbpachtgrundstück von circa 1.655 m² in naturnaher, grüner Umgebung. Der jährliche Erbbauzins beträgt derzeit 675,96 €.

Mit einer Wohnfläche von rund 127 m² 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.

VP azonosító: 25466016 - 17121 Trantow

Részletes felszereltség

- Glasfaser-Anschluss
- Fußbodenheizung
- Kamin
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- 1 Wannenbad und 1 Duschbad
- Hochwertiger Doppelcarport mit integriertem Schuppen (ca.18m² Nutzfl.)
- Gartenhaus
- Gartengeräte, Gartenmöbel und weiteres Inventar können vom Verkäufer übernommen werden

VP azonosító: 25466016 - 17121 Trantow

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25466016 - 17121 Trantow

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.5.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 68.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

VP azonosító: 25466016 - 17121 Trantow

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: greifswald@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com