Neuenkirchen

Baugrundstück in 2. Reihe: Sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte in Neuenkirchen

Número da propriedade: 25466013

PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • **ÁREA:** ca. 177,11 m^2 • **QUARTOS:** 12 • **ÁREA DO TERRENO:** 2.473 m^2

Número da propriedade: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

Numa vista geral

Número da propriedade	25466013
Área	ca. 177,11 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	12
Quartos	10
Casas de banho	2
Ano de construção	1909

Preço de compra	299.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 120 m²

Número da propriedade: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

O imóvel

Número da propriedade: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

O imóvel

Número da propriedade: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

O imóvel

Número da propriedade: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

O imóvel

Número da propriedade: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

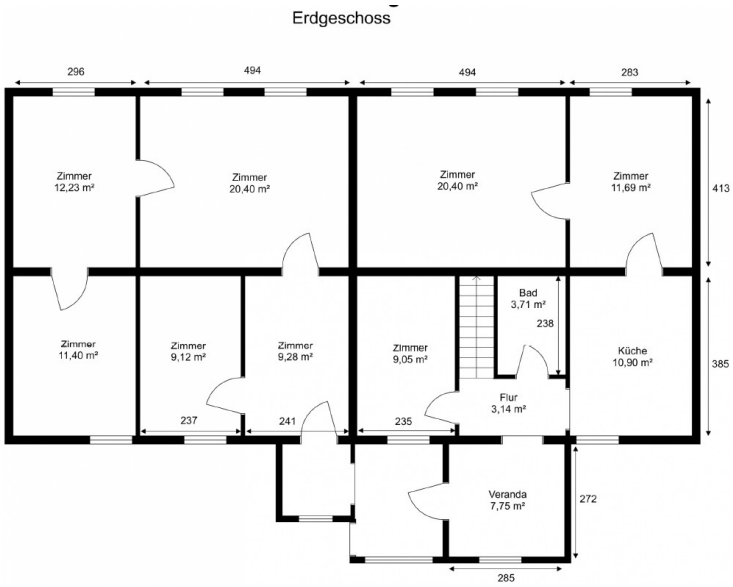
O imóvel

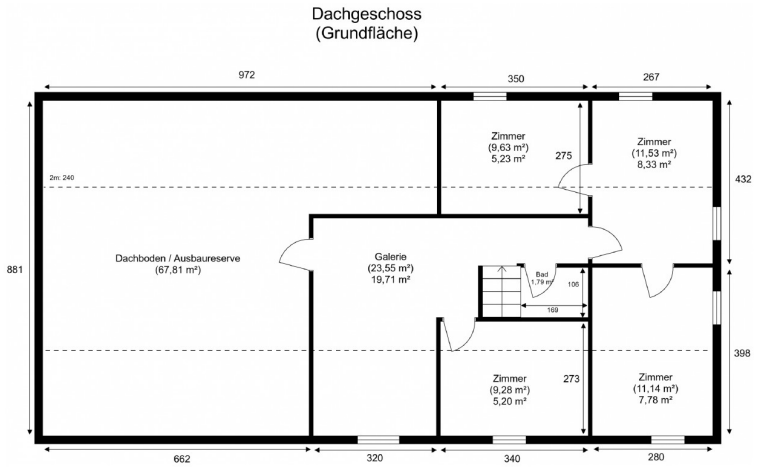
Número da propriedade: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

O imóvel

Número da propriedade: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

Uma primeira impressão

Diese Immobilie umfasst eine vollständig sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte, die im Jahr 1909 in Massivbauweise errichtet wurde. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 177,11 m² – zuzüglich einer Ausbaureserve im Dachgeschoss von rund 68 m² – verteilt auf zwei Etagen, sowie einem weitläufigen Grundstück von ca. 2.473 m², bietet dieses Objekt vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist der zusätzliche Bauplatz in zweiter Reihe.

Das Haus verfügt über insgesamt 12 Zimmer, darunter 10 Schlafzimmer, die ausreichend Platz für eine große Familie oder eine flexible Nutzung als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyräume bieten. Zwei kleine Badezimmer sind derzeit vorhanden. Beheizt wird das Gebäude aktuell über eine Ofenheizung, die im Rahmen einer umfassenden Sanierung auf moderne Standards umgerüstet werden sollte.

Ein besonderes Merkmal stellt der potenzielle zweite Bauplatz gemäß §34 BauGB dar, der zusätzliche bauliche Optionen eröffnet. Das Wohnhaus ist sanierungsbedürftig – insbesondere das undichte Dach bedarf zeitnaher Instandsetzung.

Auf dem Grundstück befinden sich zudem mehrere baufällige Nebengebäude und Unterstände, die vielfältig genutzt oder rückgebaut werden können. Der gewachsene Baumbestand sorgt für eine natürliche Atmosphäre und lässt sich ideal in eine zukünftige Gartengestaltung integrieren.

Dieses Objekt bietet eine attraktive Gelegenheit für Käufer, die auf der Suche nach einem Projekt mit großem Gestaltungsspielraum sind. Die Kombination aus großzügigem Grundstück, Erweiterungspotenzial und individueller Entwicklungsmöglichkeit macht diese Immobilie besonders reizvoll. Eine Besichtigung wird empfohlen, um das volle Potenzial vor Ort zu erfassen.

Número da propriedade: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in zentraler Wohnlage in Neuenkirchen bei Greifswald. Die Gemeinde liegt nur wenige Kilometer südwestlich der Hansestadt Greifswald und ist besonders bei Familien und Berufspendlern beliebt. Die Nähe zur Universitätsstadt ermöglicht eine hervorragende Anbindung an städtische Infrastruktur, während man gleichzeitig die Vorteile einer ländlich geprägten Umgebung genießt.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Versorgung sind in Neuenkirchen oder dem nahegelegenen Greifswald schnell erreichbar. Die Region bietet zudem zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter Rad- und Wanderwege sowie nahegelegene Wälder und Seen.

Durch die gute Verkehrsanbindung über die B96 sowie die Nähe zur A20 ist auch eine schnelle Erreichbarkeit der Ostseeküste sowie größerer Städte wie Stralsund oder Rostock gegeben.

Número da propriedade: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald
Tel.: +49 3834 - 85 59 555
E-Mail: greifswald@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com