

Trantow

# Modernes Einfamilienhaus mit Ausbaureserve und großem Grundstück in Trantow

Número da propriedade: 25466016



PREÇO DE COMPRA: 279.000 EUR • ÁREA: ca. 127 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 1.655 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25466016 - 17121 Trantow

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25466016 - 17121 Trantow

## Numa vista geral

|                        |                                                       |
|------------------------|-------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25466016                                              |
| Área                   | ca. 127 m²                                            |
| Forma do telhado       | Telhado de sela                                       |
| Quartos                | 4                                                     |
| Quartos                | 3                                                     |
| Casas de banho         | 2                                                     |
| Ano de construção      | 2006                                                  |
| Tipo de estacionamento | 2 x Car port, 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 279.000 EUR                                                               |
| Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia                                                |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem   | 2020                                                                      |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 64 m²                                                                 |
| Móveis                      | Terraço, Lareira, Cozinha embutida                                        |

Número da propriedade: 25466016 - 17121 Trantow

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Gás liquefeito      | Consumo final de energia                                 | 68.00 kWh/m²a                     |
| Certificado Energético válido até | 08.05.2035          | Classificação energética                                 | B                                 |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2006                              |



Número da propriedade: 25466016 - 17121 Trantow

## O imóvel





Número da propriedade: 25466016 - 17121 Trantow

## O imóvel





Número da propriedade: 25466016 - 17121 Trantow

## O imóvel





Número da propriedade: 25466016 - 17121 Trantow

## O imóvel





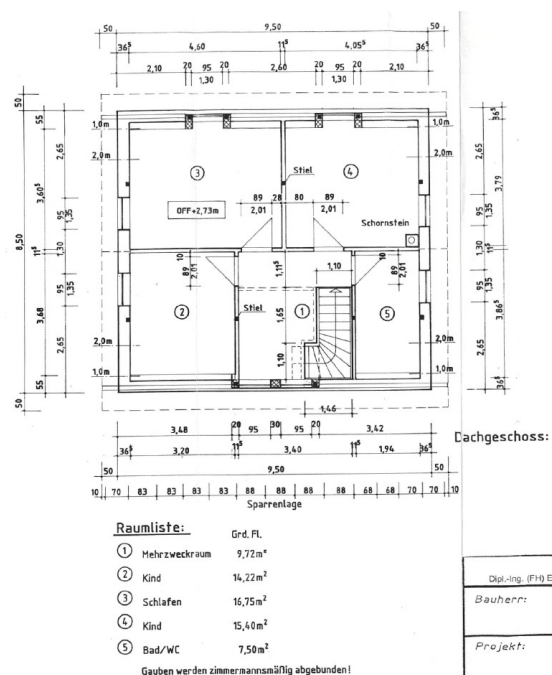
Número da propriedade: 25466016 - 17121 Trantow

## O imóvel



Número da propriedade: 25466016 - 17121 Trantow

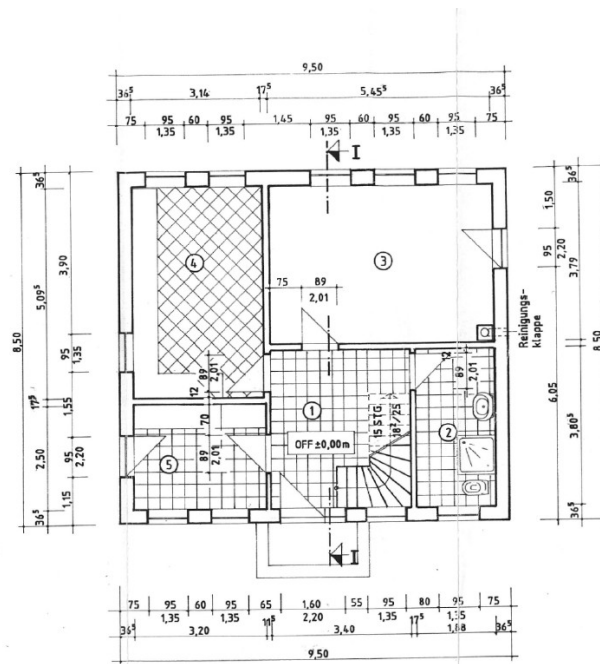
## O imóvel





Número da propriedade: 25466016 - 17121 Trantow

## O imóvel



### Raumliste:

|   | Grd.FL                        |
|---|-------------------------------|
| ① | Diele 12,93m <sup>2</sup>     |
| ② | W/C/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-einzülig, Fertigteillemente, Kopf verklankert. 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](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 25466016 - 17121 Trantow

## Uma primeira impressão

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.



Número da propriedade: 25466016 - 17121 Trantow

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25466016 - 17121 Trantow

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25466016 - 17121 Trantow

## Outras informações

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.



Número da propriedade: 25466016 - 17121 Trantow

## 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](mailto:greifswald@von-poll.com)

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

---

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