Dersekow / Subzow

Saniertes Gutshaus in traumhafter Lage nahe der Hansestadt Greifswald

??????? ????????: 23311004

???? ??????: 1.048.000 EUR • ?????????: ca. 361,65 m^2 • ???????: 8 • ?????? ???: 14.430 m^2

??????? ????????: 23311004 - 17498 Dersekow / Subzow

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 23311004 - 17498 Dersekow / Subzow

?? ??? ?????

??????? ????????	23311004
?????????	ca. 361,65 m²
????? ??????	?????????? ?????
???????	8
????????? ??? ????????	5
????????	3
???? ??????????	1910
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	1.048.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 2,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2011
??????? ??????????	??????
??????	WC ??????????, ?????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 23311004 - 17498 Dersekow / Subzow

??????????? ????????

????????? ?????????	???????	?????????????? ?????????	KEIN

??????? ????????: 23311004 - 17498 Dersekow / Subzow

?? ???????

??????? ????????: 23311004 - 17498 Dersekow / Subzow

?? ???????

??????? ????????: 23311004 - 17498 Dersekow / Subzow

?? ???????

??????? ????????: 23311004 - 17498 Dersekow / Subzow

?? ???????

??????? ????????: 23311004 - 17498 Dersekow / Subzow

?? ???????

??????? ????????: 23311004 - 17498 Dersekow / Subzow

?? ???????

??????? ????????: 23311004 - 17498 Dersekow / Subzow

?? ???????

??????? ????????: 23311004 - 17498 Dersekow / Subzow

?? ???????

??????? ????????: 23311004 - 17498 Dersekow / Subzow

?? ???????

??????? ????????: 23311004 - 17498 Dersekow / Subzow

?? ???????

??????? ????????: 23311004 - 17498 Dersekow / Subzow

?? ???????

??????? ????????: 23311004 - 17498 Dersekow / Subzow

?? ???????

??????? ????????: 23311004 - 17498 Dersekow / Subzow

?? ???????

??????? ????????: 23311004 - 17498 Dersekow / Subzow

?? ???????

??????? ????????: 23311004 - 17498 Dersekow / Subzow

??? ????? ????????

Dieses beeindruckende Herrenhaus, erbaut im Jahr 1910 wurde umfassend modernisiert und saniert. Es bietet eine Wohnfläche von ca. 362 m2, verteilt auf 8 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Die Immobilie befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 14.430 m2, das auch einen eigenen Wald umfasst, und ist ein idealer Rückzugsort für Naturliebhaber. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und vereint historische Elemente mit einer gehobenen Ausstattung und modernem Komfort. Die Immobilie ist in drei Wohneinheiten unterteilt. Die zwei Einheiten im Erdgeschoss befinden sich in einem sehr guten Zustand und sind sofort bezugsfertig. Im Ober- bzw. Dachgeschoss befindet sich eine Ausbaureserve. Die dort befindliche, etwa 90 qm große Wohnung wurde von Sanierungsmaßnahmen bisher ausgeschlossen. In diesem Bereich ist eine dem Haus angepasste offene Raumgestaltung aber auch eine zweckmäßige Raumaufteilung realisierbar. Alte Dielenböden sind dort weitestgehend vorhanden. Das Haus wird derzeit durch den Eigentümer genutzt, darüber hinaus bestehen keinerlei Vertragsverhältnisse. Besonders hervorzuheben sind die teilweise erhaltenen Kastenfenster aus Holz, die dem Haus seinen historischen Charme verleihen. Die Bäder und Gästetoiletten wurden umfassend modernisiert, die Fußböden sind entweder restauriert oder erneuert worden, was sowohl Stil als auch Funktionalität des Hauses unterstreicht. Vor allem das Fischgrätenparkett im Erdgeschoss unterstreicht den Charme des Anwesens. Im Jahr 2025 wurde eine neue Zentralheizung eingebaut. Die Arbeiten umfassten die Montage von Heizkörpern, Herstellung der Rohrsysteme (im Wohnbereich völlig unsichtbar) , eine Schornsteinsanierung sowie die Installation einer äußerst effizienten Gas Brennwerttherme. Das Haus verfügt daher über zwei voneinander unabhängige Heizsysteme, die nach Belieben einzeln oder kombiniert betrieben werden können. Als alternative Heizquelle stehen Ihnen zwei hochwertige Grundöfen zur Verfügung, welche für eine behagliche Wärme sorgen. Der Balkon über dem Eingangsbereich überzeugt durch eine hervorragende Sicht auf die Umgebung und vermittelt ein herrschaftliches Wohngefühl. Die Vielzahl an hochwertigen Möbeln kann bei Interesse übernommen werden. Die gut durchdachte Flächenverteilung und die gehobene Ausstattung machen dieses Herrenhaus zu einem attraktiven Angebot für anspruchsvolle Käufer. Interessenten sind eingeladen, sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Dieses außergewöhnliche Herrenhaus vereint historische Eleganz mit modernen Annehmlichkeiten und bietet eine einzigartige Wohnmöglichkeit inmitten einer malerischen Landschaft. Zugleich ist Greifswald in Kürze, ggf. mit dem Fahrrad erreichbar.

Kontaktieren Sie uns für weiterführende Informationen und vereinbaren Sie einen Termin zur Besichtigung dieser einzigartigen Immobilie.

??????? ????????: 23311004 - 17498 Dersekow / Subzow

?????????????? ??? ???????

Besonderheiten:
- teilweise Kastenfenster aus Holz
- 3 Wohneinheiten
- obere Etage mit Ausbaureserve
- Gebäude unter Denkmalschutz
- Balkon mit herrlichem Weitblick
- Grundstück mit eigenem Wald
- Wärmeerzeugung über hochwertige Öfen sowie einer Gasheizung mit Brennwerttechnik
- gehobene Ausstattung
- hochwertige Möbel, die übernommen werden können

Aufgrund der Fülle an Maßnahmen auszugsweise einige Modernisierungen:
- 2025 Einbau der Gasheizung samt Leitungen und Heizkörper
- Fenster erneuert (Holz und Kunststoff)
- Bäder und Gästetoiletten erneuert
- Einbau zweier schwerer Grundöfen
- Fußböden restauriert bzw. erneuert
- Wasserinstallation
- Elektroinstallation

??????? ????????: 23311004 - 17498 Dersekow / Subzow

??? ??? ??? ??????????

Die Hansestadt Greifswald ist nach ca. 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen und lockt mit Ihrer Universität jährlich zahlreiche Studenten an.
Auch die Universitätsklinik ist für Ihre Forschungen bekannt und ist somit Magnet für Forscher und Ärzte. Auch weitere große Unternehmen sind hier ansässig, sodass auch in Zukunft die Stadt Greifswald ein beliebter Wohnort bleiben wird. Hier befinden sich sämtliche Einkaufseinrichtungen, Bus- und Bahnstationen sowie vielseitige Freizeitmöglichkeiten für alle Altersgruppen.
Sehr schön anzusehen ist auch der Yachthafen, welcher für alle Bootsbesitzer ein Highlight der Stadt ist. An schlechten Tagen geht es ins Kino etc. und an guten Tagen mit dem Boot auf den Greifswalder Bodden oder in die Greifswalder Altstadt mit dessen historischen Gebäuden.
Dabei sind dies nur Vorschläge, denn Greifswald hat noch mehr zu bieten. Dabei ist in der Universitätsstadt Greifswald auch viel Lärm und Trubel, da ist ein Rückzugsort auf dem Land mit viel Fläche genau das richtige Refugium.

??????? ????????: 23311004 - 17498 Dersekow / Subzow

????? ???????????

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.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.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.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ????????: 23311004 - 17498 Dersekow / Subzow

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Raik Loßau

Am Fischmarkt 7c, 18439 Stralsund
Tel.: +49 3831 - 43 47 940
E-Mail: stralsund@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com