

Behrenhoff / Müssow

# Alleinlage und viel Platz zum Entfalten: Großes Haus mit großer Garage

????????? ??????????: 25466026



???? ??????: 337.000 EUR • ??????????: ca. 249,72 m<sup>2</sup> • ??????: 5 • ?????? ????: 4.321 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

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

???????? ??????????: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

?? ??? ??????

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| ???????? ??????????   | 25466026                  |
| ????????????          | ca. 249,72 m <sup>2</sup> |
| ?????? ???????        | ???????????????? ??????   |
| ?????????             | 5                         |
| ????????????? ???     | 4                         |
| ???????????           |                           |
| ???????????           | 2                         |
| ????? ??????????????  | 1956                      |
| ?????? ?????????????? | 3 x ??????????????        |
|                       | ?????? ??????????????,    |
|                       | 3 x ????????              |

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| ????? ????????         | 337.000 EUR           |
| ??????                 | ??????????????        |
|                        | ??????????????????    |
| ?????????????          | Käuferprovision       |
|                        | beträgt 3,57 % (inkl. |
|                        | MwSt.) des            |
|                        | beurkundeten          |
|                        | Kaufpreises           |
| ????? ???????????????? | 2002                  |
| ?????????              | ?????????             |
| ???????????????        |                       |
| ?????????              | ?????????, ??????,    |
|                        | ??????????????????    |
|                        | ??????????            |

???????? ??????????: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

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

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| ??????????        | ?????????? ???????? |
| ??????????        | ??????????          |
| ????? ??????????? | ??????????          |



??????? ?????????: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

?? ????????



??????? ???????: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

?? ???????





???????? ?????????: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

?? ?????????





???????? ?????????: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

?? ????????





???????? ??: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

?? ???????



???????? ?????: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

?? ???????



**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)



??????? ?????????: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine  
kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung Ihrer  
Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)3834 - 85 59 555

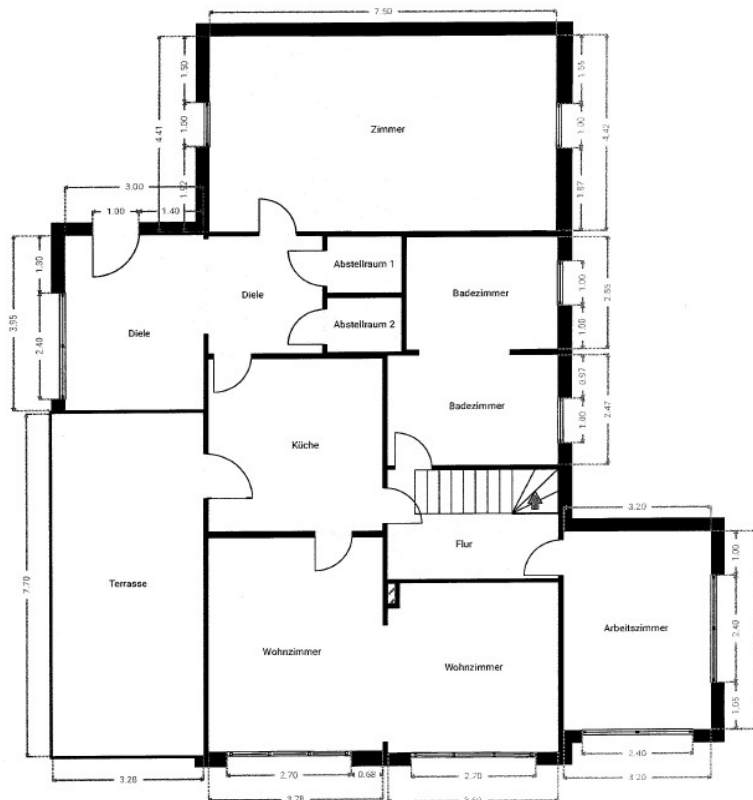
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

??????? ???????: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

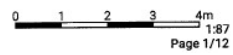
??????

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 12



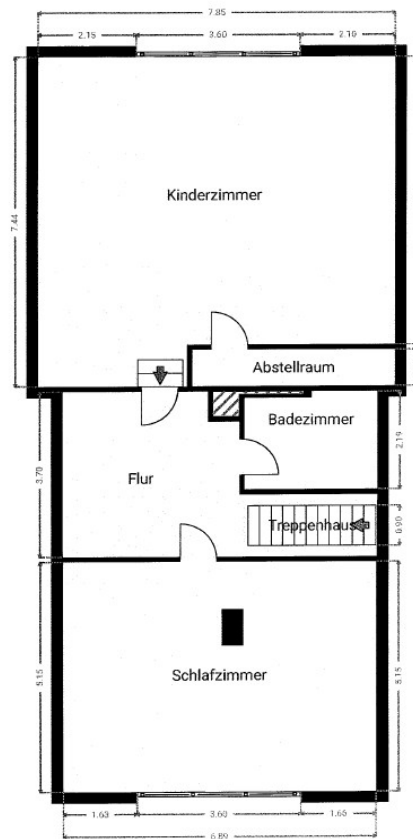
Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFIV und DIN-Norm 277





▼ Dach

RÄUME: 6



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0 1 2 3 4m  
1:87  
Page 9/12

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ???????????.

??????? ???????: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

## ??? ????? ?????????

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1956 steht auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 4.321 m<sup>2</sup> in Alleinlage am Feldrand. Die Immobilie bietet viel Platz und großes Potenzial für individuelle Wohnideen, erfordert jedoch Sanierungsarbeiten, um heutigen Wohnansprüchen zu entsprechen. Die Lage überzeugt durch ein hohes Maß an Privatsphäre und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für alle, die naturnah wohnen und ihr Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Mit einer Wohnfläche von ca. 249,72 m<sup>2</sup>, verteilt auf insgesamt fünf Zimmer, eignet sich die Immobilie sowohl für Familien mit Platzbedarf als auch für Paare, die sich großzügige Gestaltungsräume wünschen.

Die Raumaufteilung umfasst im Erdgeschoss zwei große und ein weiteres Zimmer, eine geräumige Diele mit angrenzendem Flur und zwei Abstellräumen, eine großzügige Küche inklusive Einbauküche sowie ein Bad (nicht fertig ausgebaut). Im Erdgeschoss ist zudem eine Fußbodenheizung verlegt, die für angenehme Wärme sorgt.

Im Obergeschoss befinden sich zwei große Schlafzimmer, die flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer genutzt werden können. In einzelnen Räumen sind sichtbare Holzbalken vorhanden, die dem Haus einen besonderen Charakter und eine warme, wohnliche Atmosphäre verleihen. Ein weiteres Duschbad im Obergeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort und ermöglicht auch bei einer größeren Familienstruktur ein entspanntes Miteinander.

Herzstück des großzügigen Wohnbereichs ist ein Kaminofen, der insbesondere in der kälteren Jahreszeit für wohlige Wärme und eine angenehme Atmosphäre sorgt. Das aktuelle Heizsystem besteht aus einer Nachtspeicherheizung (Modernisierung 2005). Weitere Modernisierungen fanden zwischen den 1990er-Jahren und Anfang der 2000er-Jahre statt – dabei wurden im Jahr 2002 sowohl die Elektrik als auch die Fenster erneuert. Das Dach ist sanierungsbedürftig.

Zur weiteren Ausstattung des Grundstücks gehören eine große Garage mit integrierter Werkstatt (Baujahr 2002, insgesamt ca. 80 m<sup>2</sup> Grundfläche) mit viel Platz für Fahrzeuge, Fahrräder und zusätzlichen Stauraum. Ein Glasfaseranschluss für modernes Arbeiten und schnelles Internet ist bereits im Haus integriert. Außerdem sind ein Gewächshaus und ein eigener Brunnen vorhanden, der den Gartenbereich zuverlässig mit Wasser versorgt. Der üppige Baumbestand unterstreicht den naturnahen Charakter der

Liegenschaft und bietet sowohl Schatten an warmen Tagen als auch vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung im Freien.

Durch den weitläufigen Außenbereich ist die Immobilie besonders interessant für Gartenliebhaber und Tierfreunde. Ob Gemüseanbau, Freizeitgestaltung oder einfach das Genießen der Ruhe abseits des Trubels – hier lassen sich viele Lebensentwürfe verwirklichen.



??????? ?????????: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

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

- Kaminofen im Wohnbereich
- Nachtspeicherheizung (Modernisierung: 2005)
- Große Garage mit integrierter Werkstatt (Baujahr 2002, ca. 80 m²)
- Glasfaseranschluss
- Gewächshaus
- Eigener Brunnen zur Gartenbewässerung
- Weitläufiges Grundstück mit ca. 4.321 m² in Alleinlage am Feldrand
- Üppiger Baumbestand

??????? ?????????: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

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

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage im Ortsteil Müssow der Gemeinde Behrenhoff, südlich von Greifswald. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern und Wiesen und bietet ein angenehmes, ländliches Wohnumfeld mit viel Freiraum und Privatsphäre.

Trotz der idyllischen Lage ist die Universitäts- und Hansestadt Greifswald in nur wenigen Autominuten erreichbar. Hier finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, medizinische Versorgung sowie ein vielfältiges kulturelles Angebot. Die gute Anbindung an die B96 sorgt zudem für eine schnelle Erreichbarkeit der Küstenorte an der Ostsee sowie der Städte Stralsund und Neubrandenburg. Ideal für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig die Nähe zur Stadt nicht missen möchten.

??????? ?????????: 25466026 - 17498 Behrenhoff / Müssow

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

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

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

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

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

---

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