Brünzow

Moderner Bungalow mit großer Ausbaureserve

CODICE OGGETTO: 25466006

PREZZO D'ACQUISTO: 375.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 100,3 m^2 • **VANI:** 3 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 823 m^2

CODICE OGGETTO: 25466006 - 17509 Brünzow

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25466006 - 17509 Brünzow

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25466006
Superficie netta	ca. 100,3 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.02.2026
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2016
Garage/Posto auto	2 x Carport

Prezzo d'acquisto	375.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 80 m²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25466006 - 17509 Brünzow

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	31.03.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	72.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

CODICE OGGETTO: 25466006 - 17509 Brünzow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25466006 - 17509 Brünzow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25466006 - 17509 Brünzow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25466006 - 17509 Brünzow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25466006 - 17509 Brünzow

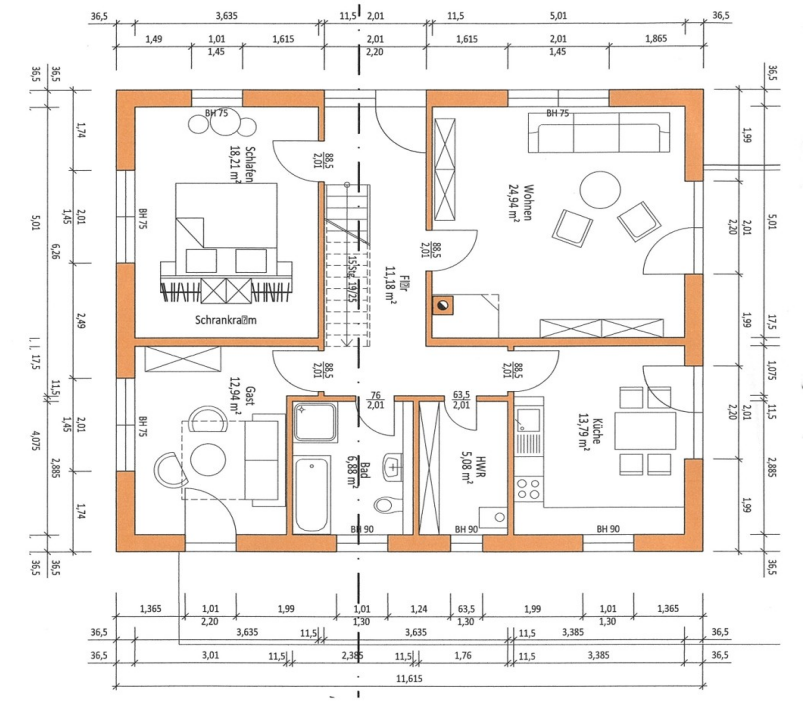
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25466006 - 17509 Brünzow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25466006 - 17509 Brünzow

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25466006 - 17509 Brünzow

Una prima impressione

Willkommen zu dieser ansprechenden Immobilie - einem Bungalow aus dem Jahr 2016, der sich auf einem pflegeleichtem Grundstück von etwa 823 m² befindet. Mit einer Wohnfläche von rund 100,3 m² bietet dieses Objekt ausreichend Platz für ein komfortables Wohnen. Der Bungalow verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die genügend Raum und Privatsphäre bieten. Ein großzügiges Vollbad mit Fenster ist vorhanden, welches mit einer bodengleichen Dusche und einer Wanne ausgestattet ist. Die Immobilie ist zudem mit einer Küche (inkl. Einbauküche), einem Hauswirtschaftsraum sowie einem geräumigen Flur mit Abstellecke ausgestattet. Die große Terrasse (Süd-West-Ausrichtung) kann von sowohl von der Küche als auch dem Wohnzimmer betreten werden. Ein Highlight dieses Hauses ist der gemütliche Kamin im Wohnzimmer, der eine angenehme Atmosphäre schafft. Hier können Sie entspannte Abende verbringen und die wohlige Wärme genießen. Die Hauptwärmeversorgung erfolgt über die Fußbodenheizung. Weiterhin ist eines der Schlafzimmer mit einer Ankleide ausgestattet, die viel Stauraum für Kleidung und Accessoires bietet. Die dreifach verglasten Fenster verbessern die Energieeffizienz und den Lärmschutz der Immobilie erheblich. Zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung ist eine Solarthermie-Anlage vorhanden. Das nicht ausgebaute Dachgeschoss ist aktuell über eine Einschubtreppe vom Flur erreichbar. Hier befindet sich eine sehr große Ausbaureserve mit Stehhöhe und viel Platz für weitere Räume. Der Außenbereich des Bungalows ist ebenfalls durchdacht gestaltet. Auf dem Grundstück gibt es einen großzügigen Doppelcarport, der ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge bietet, sowie einen zusätzlichen Schuppen, der als Abstellraum oder für Hobbyzwecke genutzt werden kann. Durch die Lage des Grundstücks ergeben sich viele Gestaltungsmöglichkeiten im Gartenbereich, somit können Sie diesen nach eigenen Wünschen und Vorstellungen herrichten.

CODICE OGGETTO: 25466006 - 17509 Brünzow

Dettagli dei servizi

- Glasfaser-Anschluss
- Kamin
- Fußbodenheizung
- Solarthermie-Anlage
- Doppelcarport
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Wanne und ebenerdiger Dusche
- Rollladen

CODICE OGGETTO: 25466006 - 17509 Brünzow

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in der idyllischen und ruhigen Ortschaft Brünzow, im Landkreis Vorpommern-Greifswald. Die Lage zeichnet sich durch ihre ländliche Idylle und gute Anbindung an die umliegenden Städte aus. In nur wenigen Autominuten erreichen Sie die Stadt Greifswald, wo sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen (u.a. Uni-Klinik) befinden. Die malerische Umgebung bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege entlang der Natur. Die Nähe zur Ostseeküste und den regionalen Stränden sorgt zudem für ein hohes Maß an Lebensqualität. Durch die gute Verkehrsanbindung an die B110 und die A20 ist die Immobilie auch für Pendler optimal erreichbar. Die ruhige Lage in Brünzow eignet sich besonders für Familien und Naturliebhaber, die das ländliche Leben schätzen, aber dennoch die Vorteile einer guten Erreichbarkeit städtischer Infrastrukturen nutzen möchten.

CODICE OGGETTO: 25466006 - 17509 Brünzow

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 72.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODICE OGGETTO: 25466006 - 17509 Brünzow

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22 Greifswald
E-Mail: greifswald@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com