

Trantow

Modernes Einfamilienhaus mit Ausbaureserve und großem Grundstück in Trantow

CODE DU BIEN: 25466016



PRIX D'ACHAT: 279.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 127 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.655 m²

CODE DU BIEN: 25466016 - 17121 Trantow

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25466016 - 17121 Trantow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25466016
Surface habitable	ca. 127 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2006
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 2 x surface libre

Prix d'achat	279.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 64 m²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25466016 - 17121 Trantow

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz liquide	Consommation finale d'énergie	68.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.05.2035	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2006

CODE DU BIEN: 25466016 - 17121 Trantow

La propriété



CODE DU BIEN: 25466016 - 17121 Trantow

La propriété



CODE DU BIEN: 25466016 - 17121 Trantow

La propriété



CODE DU BIEN: 25466016 - 17121 Trantow

La propriété



CODE DU BIEN: 25466016 - 17121 Trantow

La propriété



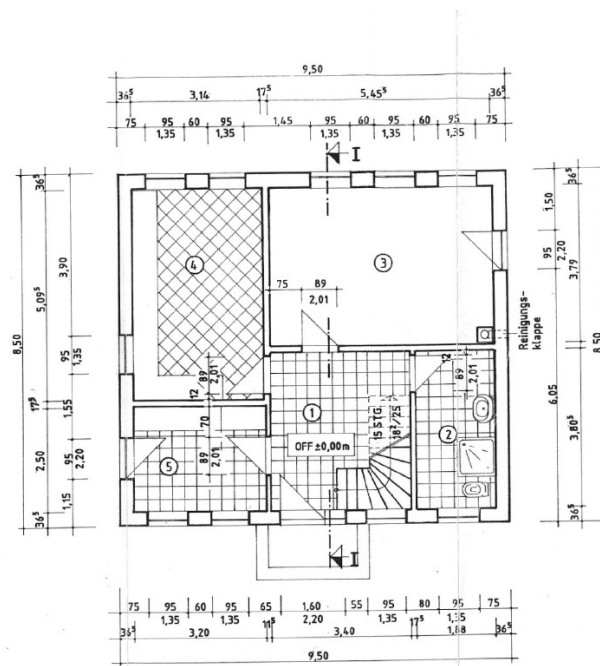
CODE DU BIEN: 25466016 - 17121 Trantow

La propriété



CODE DU BIEN: 25466016 - 17121 Trantow

La propriété

Raumliste:

	Grd.FL
①	Diele 12,93m ²
②	Wc/Dusche 7,15m ²
③	Wohnen 20,67m ²
④	Küche 16,00m ²
⑤	HWR 8,00m ²

Mauerwerk:

Außen und innen Porenbetonstein, Dünnbettmörtel

Schornstein-einzülig, Fertigzeilelemente, Kopf verkleinert. Außenmaße 38x38.



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

CODE DU BIEN: 25466016 - 17121 Trantow

Une première impression

Zum Verkauf steht ein modernes Einfamilienhaus in Massivbauweise aus dem Jahr 2006. Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Erbpachtgrundstück von circa 1.655 m² in naturnaher, grüner Umgebung. Der jährliche Erbbauzins beträgt derzeit 675,96 €.

Mit einer Wohnfläche von rund 127 m² 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.

CODE DU BIEN: 25466016 - 17121 Trantow

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25466016 - 17121 Trantow

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25466016 - 17121 Trantow

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.5.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 68.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 25466016 - 17121 Trantow

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: greifswald@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com