Brünzow

Moderner Bungalow mit großer Ausbaureserve

Objektnummer: 25466006

KAUFPREIS: 375.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 100,3 m² • **ZIMMER:** 3 • **GRUNDSTÜCK:** 823 m²

Objektnummer: 25466006 - 17509 Brünzow

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25466006 - 17509 Brünzow

Auf einen Blick

Objektnummer	25466006
Wohnfläche	ca. 100,3 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	01.02.2026
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2016
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	375.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 80 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 25466006 - 17509 Brünzow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	72.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	31.03.2035	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 25466006 - 17509 Brünzow

Die Immobilie

Objektnummer: 25466006 - 17509 Brünzow

Die Immobilie

Objektnummer: 25466006 - 17509 Brünzow

Die Immobilie

Objektnummer: 25466006 - 17509 Brünzow

Die Immobilie

Objektnummer: 25466006 - 17509 Brünzow

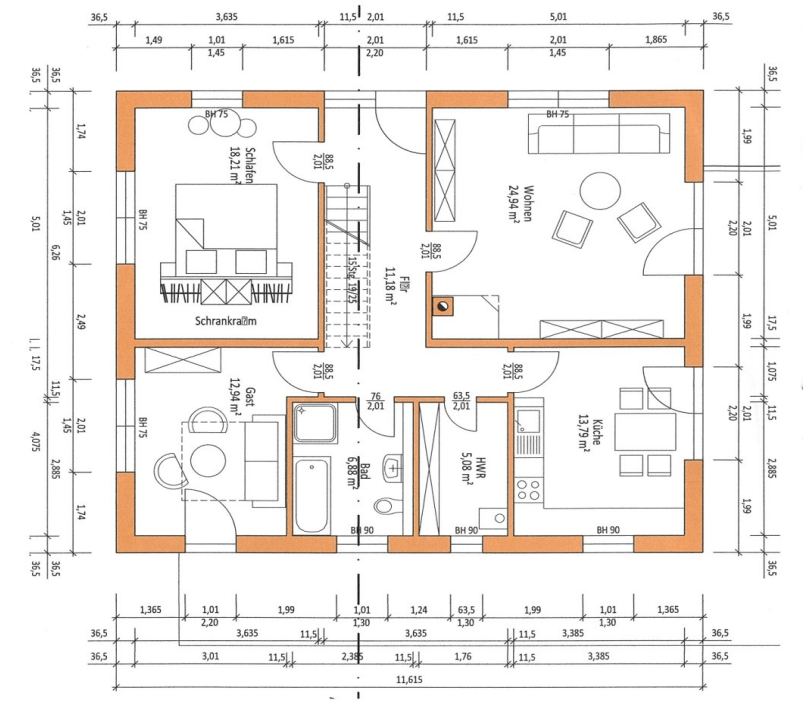
Die Immobilie

Objektnummer: 25466006 - 17509 Brünzow

Die Immobilie

Objektnummer: 25466006 - 17509 Brünzow

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25466006 - 17509 Brünzow

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25466006 - 17509 Brünzow

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25466006 - 17509 Brünzow

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25466006 - 17509 Brünzow

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25466006 - 17509 Brünzow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jan Fehlhaber

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com