

Brünzow

# Moderner Bungalow mit großer Ausbaureserve

*Número de propiedad: 25466006*



PRECIO DE COMPRA: 359.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100,3 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 823 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25466006 - 17509 Brünzow

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25466006 - 17509 Brünzow

## De un vistazo

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Número de propiedad   | 25466006             |
| Superficie habitable  | ca. 100,3 m²         |
| Tipo de techo         | Techo a dos aguas    |
| Ocupación a partir de | 01.02.2026           |
| Habitaciones          | 3                    |
| Dormitorios           | 2                    |
| Baños                 | 1                    |
| Año de construcción   | 2016                 |
| Tipo de aparcamiento  | 2 x Puerto de coches |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 359.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Bungalow                                                                  |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable     | ca. 80 m²                                                                 |
| Características        | Terraza, Chimenea, Cocina empotrada                                       |

Número de propiedad: 25466006 - 17509 Brünzow

## Datos energéticos

|                                     |                                |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Fuente de energía                   | Gas                            | Consumo de energía final                            | 72.10 kWh/m²a          |
| Certificado energético válido hasta | 31.03.2035                     | Clase de eficiencia energética                      | B                      |
| Fuente de energía                   | Gas                            | Año de construcción según el certificado energético | 2016                   |

Número de propiedad: 25466006 - 17509 Brünzow

## La propiedad



Número de propiedad: 25466006 - 17509 Brünzow

## La propiedad



Número de propiedad: 25466006 - 17509 Brünzow

## La propiedad



Número de propiedad: 25466006 - 17509 Brünzow

## La propiedad



Número de propiedad: 25466006 - 17509 Brünzow

## La propiedad



Número de propiedad: 25466006 - 17509 Brünzow

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

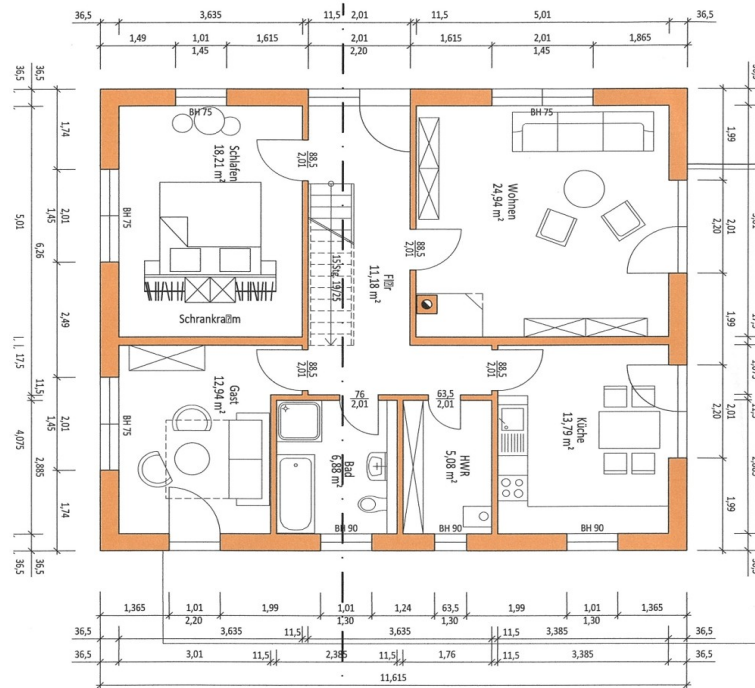
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

**Número de propiedad: 25466006 - 17509 Brünzow**

## Planos de planta



Número de propiedad: 25466006 - 17509 Brünzow

## Una primera impresión

Willkommen zu dieser ansprechenden Immobilie - einem Bungalow aus dem Jahr 2016, der sich auf einem pflegeleichtem Grundstück von etwa 823 m<sup>2</sup> befindet. Mit einer Wohnfläche von rund 100,3 m<sup>2</sup> 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 Abstelldecke 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.

Número de propiedad: 25466006 - 17509 Brünzow

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25466006 - 17509 Brünzow

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25466006 - 17509 Brünzow

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25466006 - 17509 Brünzow

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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