

Landhaus mit großem Potenzial unweit von Greifswald

17121 Sassen-Trantow



139.000,00
EUR

Kaufpreis



98,00 m²

Wohnfläche



3

Zimmer

Objektbeschreibung

Das Landhaus, das ca.1955 erbaut wurde, erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 98 m² und besteht aus drei Wohn- und Schlafzimmern, einer großen Küche, ein Abstellraum und einem Badezimmer mit Tageslicht. Es steht auf einem geräumigen Grundstück mit ca. 837 m², das Haus bietet Ihnen die Möglichkeit es nach Ihren Vorstellungen zu

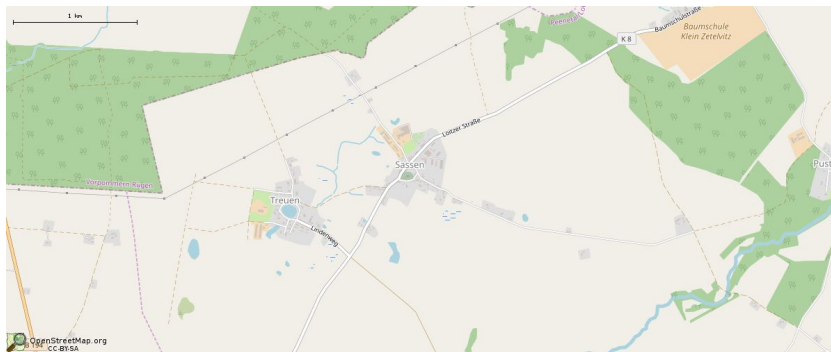
Top-Ausstattung

- ✓ **Bad mit Fenster**
- ✓ **Abstellraum**
- ✓ **Zentralheizung**
- ✓ **Massivbau**

renovieren und zu gestalten. Die letzte Modernisierung erfolgte im Jahr 2019, hier wurden einige der Grundstrukturen bereits erneuert. Das Gebäude ist teilweise unterkellert. Auf dem Grundstück befindet sich außerdem eine Garage sowie ein großes Nebengebäude, was Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Das Haus ist voll erschlossen und eignet sich perfekt für diejenigen, die ein ländliches Anwesen suchen, das mit ein wenig Arbeit in ein persönliches Paradies verwandelt werden kann. In der Umgebung und auf dem Grundstück bieten sich viele Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten, Gärtnern oder das Anlegen eines Nutzgartens. Hier können Sie sich eine private Oase schaffen und die Natur in vollen Zügen genießen.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Sassen, Teil der Gemeinde Sassen-Trantow. Sassen ist ein ruhiger und idyllischer Ort, umgeben von grünen Feldern, kleinen Wäldern und einer



Kartenmaterial von [OpenStreetMap](#) - Veröffentlicht unter [ODbL](#).

Landschaft, die sich ideal für Spaziergänge und Erkundungstouren eignet. Die ländliche Umgebung bietet eine erholsame Atmosphäre, ideal für diejenigen, die dem Stadtleben entfliehen möchten. In der näheren Umgebung finden Sie einen Bäcker und einige kleinere Geschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken. Die Verkehrsanbindung ist gut, was Pendler und Besucher gleichermaßen schätzen. Sassen liegt strategisch günstig in der Nähe größerer Städte, was es einfach macht, den Alltag zu gestalten und dennoch den Frieden und die Ruhe der ländlichen Umgebung zu genießen. Hier haben Sie die Möglichkeit, ein Leben in der Natur zu führen, ohne auf die Annehmlichkeiten der städtischen Infrastruktur verzichten zu müssen.

Kosten

Kaufpreis

139.000,00 EUR

provisionspflichtig

ja

Provision

3,57 %

inkl. MwSt.

ja

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Nebengebäude

Das Haus verfügt über:

- Baujahr ca. 1955
- 3 Wohn- und Schlafzimmer
- ca. 98 m² Wohnfläche
- ca. 837 m² Grundstück
- großzügiger eigener Garten
- Satteldach mit Bieberschwanzziegeln
- Fenster: Kunststoff/Isoliertglas: Baujahr: ca. 2000
- Elektrik: Baujahr ca. 2000
- teilweise unterkellert; Zugang von außen
- Fußbodenbeläge: Fliesen, Teppich, PCV, Beton
- Garage und massives Nebengebäude mit weiterer Garage
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Zentralheizung: Energieträger: Öl und Holz
- Ölheizung: Baujahr: ca. 2015/2016
- Holzheizung: Baujahr: ca. 2019
- 1.800 l Pufferspeicher

Gartennutzung ja

Abstellraum ja

Bad Dusche, Bad mit Fenster

Boden Linoleumboden,
Steinboden

Heizungsart Zentralheizung

Befeuerung Öl, Holz

Bauweise Massivbau

Dachform Satteldachform

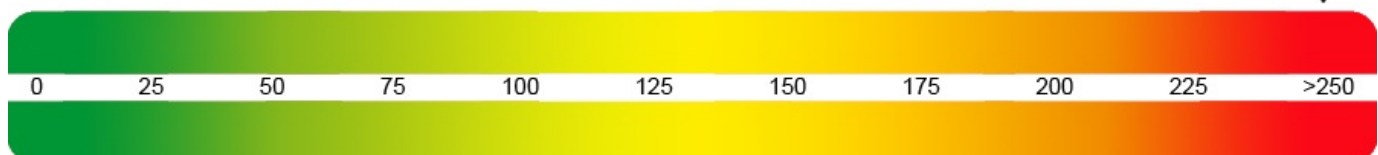
allgemeine Informationen

Wohnobjekt	ja
Kaufobjekt	ja
Objektart	Haus
Haustyp	Einfamilienhaus
Baujahr	1955
letzte Modernisierung	2019
Erschliessung	vollerschlossen
Verkaufsstatus	OFFEN
Wohnfläche	98,00 m ²
Grundstücksfläche	837,00 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1

Energieausweis

Energiepassart	Bedarf
Ausstellungs - datum	2021-12-13
gültig bis	2031-12-12
Gebäudeart	wohn
primärer Energieträger	Öl, Holz
Endenergiebedarf	454 kWh/(m ² a) kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr laut Energiepass	1955
Ausstellungs - jahr gang des Energiepasses	2014

454 kWh/(m²a) ↓



Galerie



Ansprechpartner



Bent Lüdtke

Immobilienmakler

Sparkasse Vorpommern

in Vertretung der LBS Immobilien GmbH

Markt 10

17489 Greifswald

03834 557 2612

bent.luedtke@spk-vorpommern.de

Sonstige Angaben

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.
