

## Neuenkirchen

# Baugrundstück in 2. Reihe: Sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte in Neuenkirchen

????????? ??????????: 25466013



???? ??????: 299.000 EUR • ??????????: ca. 177,11 m<sup>2</sup> • ??????: 12 • ?????? ????: 2.473 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

?? ??? ??????

|                      |                           |                      |                        |
|----------------------|---------------------------|----------------------|------------------------|
| ???????? ??????????  | 25466013                  | ????? ???????        | 299.000 EUR            |
| ???????????          | ca. 177,11 m <sup>2</sup> | ???????????          | Käuferprovision        |
| ????? ???????        | ?????????????? ??????     |                      | beträgt 3,57 % (inkl.  |
| ?????????            | 12                        |                      | MwSt.) des             |
| ????????????? ???    | 10                        |                      | beurkundeten           |
| ??????????           |                           | ?????????            | Kaufpreises            |
| ??????????           | 2                         | ?????????            | ?????????              |
| ????? ?????????????? | 1909                      | ???????????????????? | ca. 120 m <sup>2</sup> |
|                      |                           | ??????               |                        |

???????? ??????????: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

????????????? ???????????

??????????  
??????????

?????????

???????? ?????????: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

?? ????????



???????? ??????????: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

?? ?????????



???????? ??: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

?? ???????



???????? ??: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

?? ???????



??????? ???????: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

?? ????????



??????? ?????????: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

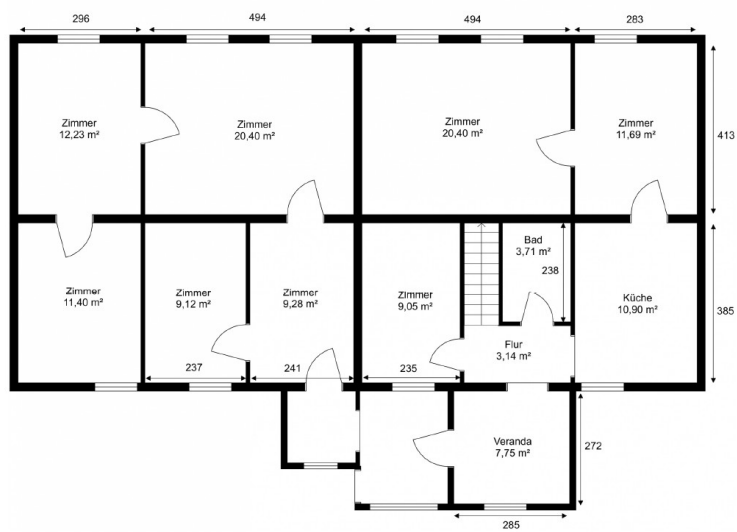
?? ????????



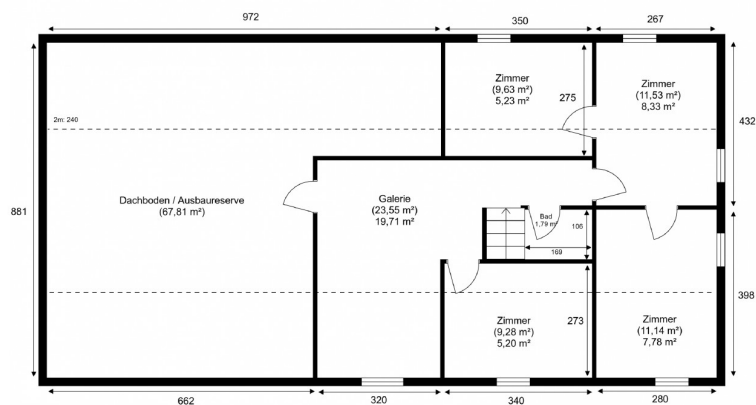
??????? ???????: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

???????

Erdgeschoss



Dachgeschoss  
(Grundfläche)



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

??????? ?????????: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

??? ?????? ???????????

Diese Immobilie umfasst eine vollständig sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte, die im Jahr 1909 in Massivbauweise errichtet wurde. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 177,11 m<sup>2</sup> – zuzüglich einer Ausbaureserve im Dachgeschoss von rund 68 m<sup>2</sup> – verteilt auf zwei Etagen, sowie einem weitläufigen Grundstück von ca. 2.473 m<sup>2</sup>, bietet dieses Objekt vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist der zusätzliche Bauplatz in zweiter Reihe. Das Haus verfügt über insgesamt 12 Zimmer, darunter 10 Schlafzimmer, die ausreichend Platz für eine große Familie oder eine flexible Nutzung als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyräume bieten. Zwei kleine Badezimmer sind derzeit vorhanden. Beheizt wird das Gebäude aktuell über eine Ofenheizung, die im Rahmen einer umfassenden Sanierung auf moderne Standards umgerüstet werden sollte. Ein besonderes Merkmal stellt der potenzielle zweite Bauplatz gemäß §34 BauGB dar, der zusätzliche bauliche Optionen eröffnet. Das Wohnhaus ist sanierungsbedürftig – insbesondere das undichte Dach bedarf zeitnaher Instandsetzung. Auf dem Grundstück befinden sich zudem mehrere auffällige Nebengebäude und Unterstände, die vielfältig genutzt oder rückgebaut werden können. Der gewachsene Baumbestand sorgt für eine natürliche Atmosphäre und lässt sich ideal in eine zukünftige Gartengestaltung integrieren. Dieses Objekt bietet eine attraktive Gelegenheit für Käufer, die auf der Suche nach einem Projekt mit großem Gestaltungsspielraum sind. Die Kombination aus großzügigem Grundstück, Erweiterungspotenzial und individueller Entwicklungsmöglichkeit macht diese Immobilie besonders reizvoll. Eine Besichtigung wird empfohlen, um das volle Potenzial vor Ort zu erfassen.

??????? ?????????: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

??? ??? ??? ???????????

Die Immobilie befindet sich in zentraler Wohnlage in Neuenkirchen bei Greifswald. Die Gemeinde liegt nur wenige Kilometer südwestlich der Hansestadt Greifswald und ist besonders bei Familien und Berufspendlern beliebt. Die Nähe zur Universitätsstadt ermöglicht eine hervorragende Anbindung an städtische Infrastruktur, während man gleichzeitig die Vorteile einer ländlich geprägten Umgebung genießt. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Versorgung sind in Neuenkirchen oder dem nahegelegenen Greifswald schnell erreichbar. Die Region bietet zudem zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter Rad- und Wanderwege sowie nahegelegene Wälder und Seen. Durch die gute Verkehrsanbindung über die B96 sowie die Nähe zur A20 ist auch eine schnelle Erreichbarkeit der Ostseeküste sowie größerer Städte wie Stralsund oder Rostock gegeben.

??????? ?????????: 25466013 - 17498 Neuenkirchen

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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