Greifswald

Eigentumswohnung im Erstbezug - Aufzug und Tiefgarage

Objektnummer: 25466025

KAUFPREIS: 359.500 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 61,92 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25466025 - 17489 Greifswald

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

Objektnummer: 25466025 - 17489 Greifswald

Auf einen Blick

Objektnummer	25466025	Kaufpreis	359.500 EUR
Wohnfläche	ca. 61,92 m²	Wohnung	Etagenwohnung
Zimmer	2	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	1	Nutzfläche	ca. 65 m²
Badezimmer	1	Ausstattung	Balkon
Baujahr	2025		
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 35500 EUR (Verkauf)		

Objektnummer: 25466025 - 17489 Greifswald

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Fernwärme

Objektnummer: 25466025 - 17489 Greifswald

Die Immobilie

HAUS 4 ANSICHT SÜDEN

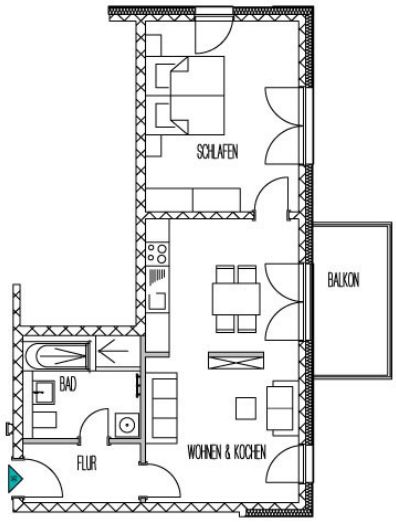
HAUS 4 ANSICHT WESTEN

Objektnummer: 25466025 - 17489 Greifswald

Die Immobilie

Objektnummer: 25466025 - 17489 Greifswald

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: 25466025 - 17489 Greifswald

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine exklusive Eigentumswohnung in einem modernen Neubauprojekt in unmittelbarer Nähe zum Fluss Ryck. Der Baubeginn ist für das 4. Quartal 2025 vorgesehen, die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im 3. Quartal 2027. Die Wohnung bietet einen hochwertigen Erstbezug und richtet sich an Paare oder Singles, die modernen Wohnkomfort in attraktiver Lage schätzen.

Die Wohnfläche beträgt ca. 61,92?m² und verteilt sich auf zwei gut geschnittene Zimmer. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Schlaf- oder Arbeitsbereich. Mittelpunkt der Wohnung ist der helle, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon in Süd-Ost-Ausrichtung – ein idealer Ort für entspannte Stunden im Freien. Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und schafft eine kommunikative Atmosphäre.

Ein besonderes Ausstattungsmerkmal ist die moderne Fußbodenheizung, die in allen Räumen für angenehme, gleichmäßige Wärme sorgt. Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung und elektrische Rollläden garantieren einen hohen energetischen Standard, Schallschutz und zusätzlichen Komfort.

Das stilvoll gestaltete Bad verfügt sowohl über eine ebenerdige Dusche als auch über eine Badewanne – perfekt für Erholung und Alltagstauglichkeit zugleich.

Zur weiteren Ausstattung gehören:
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- eigenes Kellerabteil als zusätzlicher Stauraum
- barrierefreier Personenaufzug mit Verbindung zur Tiefgarage
- ruhige und zugleich zentrale Wohnlage am Ryck

Optional kann ein Tiefgaragenstellplatz zum Preis von 35.500?€ erworben werden – komfortabel und sicher.

Die Lage überzeugt durch die Nähe zur Natur ebenso wie durch eine sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und der öffentliche Nahverkehr sind schnell erreichbar.

Diese Wohnung vereint zeitgemäßes Design, energieeffiziente Bauweise und eine hervorragende Wohnlage – ein ideales Zuhause für alle, die stilvoll, komfortabel und

zukunftsorientiert wohnen möchten.

Objektnummer: 25466025 - 17489 Greifswald

Ausstattung und Details

- Balkon
- Kellerabteil
- Personenaufzug
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollladen an allen Fenstern
- Vollbad mit Wanne und ebenerdiger Dusche
- Glasfaser-Anschluss
- Tiefgaragenstellplatz optional (35.500,- €)

Objektnummer: 25466025 - 17489 Greifswald

Alles zum Standort

Die Nördliche Mühlenvorstadt zählt zu den gefragtesten Wohnlagen in Greifswald. Geprägt von einer gelungenen Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung, überzeugt das Quartier insbesondere durch seine unmittelbaren Nähe zum Fluss Ryck. Die neu gestaltete Uferpromenade lädt zum Spazieren, Radfahren oder Verweilen ein und schafft eine besondere Wohnatmosphäre mit maritimem Flair.

Dank der zentralen Lage sind die Altstadt, der Bahnhof sowie die Universität und das Universitätsklinikum in wenigen Minuten erreichbar. Der Bebauungsplan 55 sieht eine hochwertige und durchdachte Entwicklung des Areals vor, was das gesamte Umfeld zusätzlich aufwertet. Die Kombination aus Wasserlage, Nähe zur Innenstadt und moderner Infrastruktur macht diesen Standort zu einer der besten Adressen der Hansestadt.

Objektnummer: 25466025 - 17489 Greifswald

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald
Tel.: +49 3834 - 85 59 555
E-Mail: greifswald@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com