

Greifswald

Energieklasse A+: Neuwertige Doppelhaushälfte mit Ausbaureserve

Objektnummer: 26466021



KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 124,46 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 365 m²

Objektnummer: 26466021 - 17489 Greifswald

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

Objektnummer: 26466021 - 17489 Greifswald

Auf einen Blick

Objektnummer	26466021	Kaufpreis	495.000 EUR
Wohnfläche	ca. 124,46 m²	Haus	Doppelhaushälfte
Zimmer	4	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	1		
Baujahr	2018	Bauweise	Massiv
Stellplatz	2 x Freiplatz	Nutzfläche	ca. 10 m²
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 26466021 - 17489 Greifswald

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Strom	Energieinformationen	BEDARF
Energieausweis gültig bis	19.09.2028	Endenergiebedarf	23.50 kWh/m²a
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Energie-Effizienzklasse	A+
		Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: 26466021 - 17489 Greifswald

Die Immobilie



Objektnummer: 26466021 - 17489 Greifswald

Die Immobilie



Objektnummer: 26466021 - 17489 Greifswald

Die Immobilie



Objektnummer: 26466021 - 17489 Greifswald

Die Immobilie



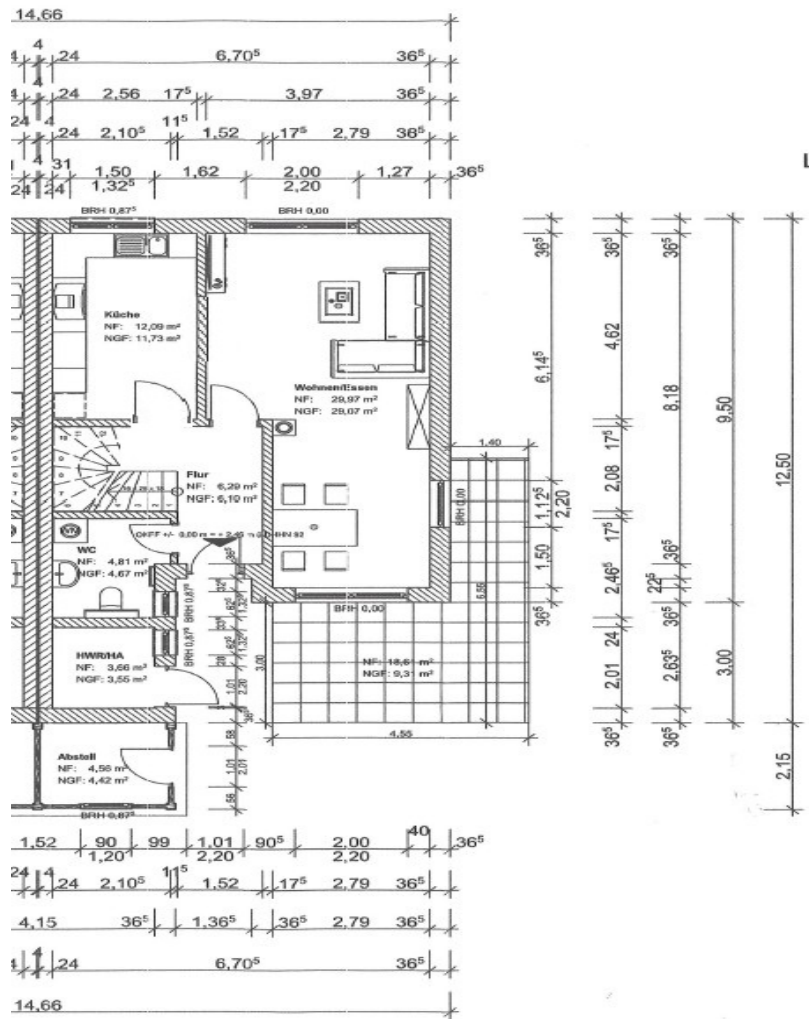
Objektnummer: 26466021 - 17489 Greifswald

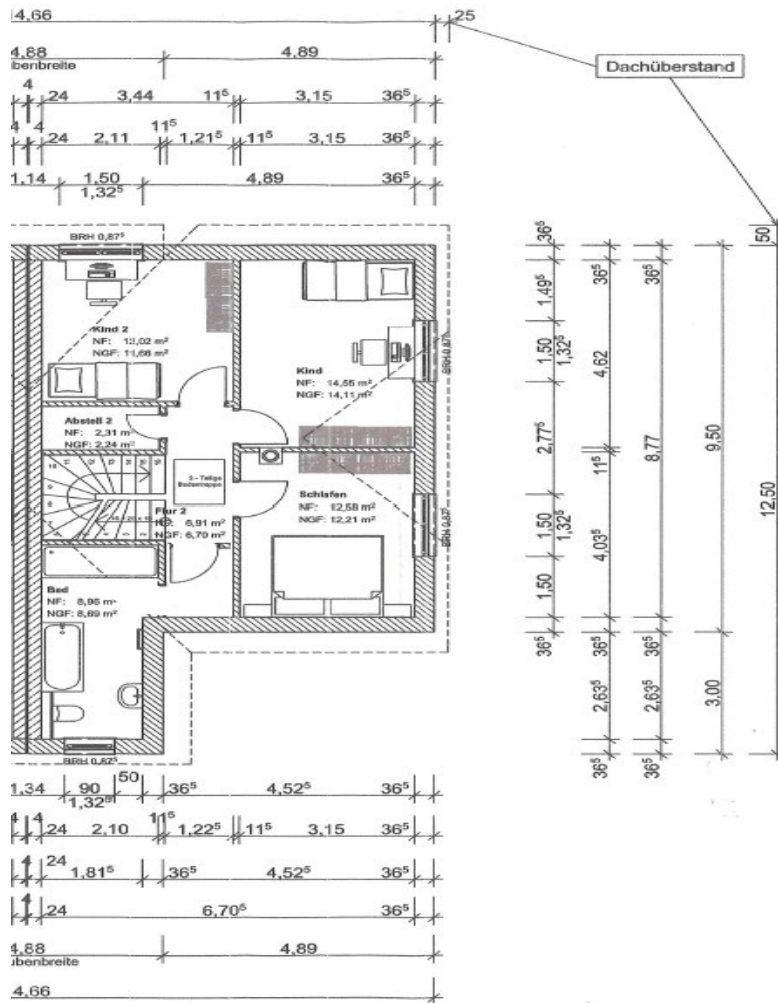
Die Immobilie



Objektnummer: 26466021 - 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: 26466021 - 17489 Greifswald

Ein erster Eindruck

Willkommen in dieser gepflegten Doppelhaushälfte, die modernen Wohnkomfort mit einer durchdachten Raumaufteilung verbindet. Mit einer Wohnfläche von ca. 124,46 m² sowie einem Grundstück von ca. 365 m² bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für ein ruhiges und familienfreundliches Wohnen.

Das im Jahr 2018 errichtete Haus befindet sich in einem neuwertigen und sehr gepflegten Zustand. Besonders hervorzuheben ist die energieeffiziente Ausstattung mit moderner Luft-Wärmepumpe und einer Energieeffizienzklasse A+. In Kombination mit der Fußbodenheizung in allen Räumen entsteht ein angenehmes und gleichmäßiges Wohnklima bei gleichzeitig niedrigen Betriebskosten.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Wohnetagen und verfügt über insgesamt vier Zimmer. Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer, die flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das moderne Vollbad mit ebenerdiger Dusche, Badewanne und Fenster rundet diese Ebene ab. Zusätzlich steht im Obergeschoss ein praktischer Abstellraum zur Verfügung.

Ein großer Vorteil ist der hohe Drempel im Obergeschoss, der für ein großzügiges Raumgefühl und zusätzliche Stellflächen sorgt. Darüber hinaus bietet das Haus eine Ausbaureserve im Spitzboden, die weitere Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Das Grundstück ist vollständig eingefriedet und bietet damit ein hohes Maß an Privatsphäre. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Eine vorhandene Markise sorgt an sonnigen Tagen für angenehmen Schatten und erweitert den Wohnbereich nach draußen.

Für Fahrzeuge stehen zwei Stellplätze zur Verfügung. Ein zusätzlicher Schuppen bietet praktischen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte und weitere Gegenstände.

Das Haus ist aktuell noch bewohnt und wird ab Juli 2026 frei.

Bei Bedarf besteht zudem die Möglichkeit, die zweite Doppelhaushälfte (derzeit unbefristet vermietet) ebenfalls zu erwerben.

Objektnummer: 26466021 - 17489 Greifswald

Ausstattung und Details

- **Luft-Wärmepumpe**
- **Fußbodenheizung**
- **Hoher Drempel im Obergeschoss**
- **Ausbaureserve Dachboden**
- **Terrasse in Süd-Ausrichtung**
- **2 PKW-Stellplätze**
- **Grundstück komplett eingezäunt**
- **Schuppen**

Objektnummer: 26466021 - 17489 Greifswald

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in der beliebten Stadtrandsiedlung von Greifswald mit ruhigem und familienfreundlichem Charakter.

Das Wohngebiet ist in den letzten Jahren neu entstanden und hat sich zu einer gewachsenen, gepflegten Nachbarschaft entwickelt. Moderne Einfamilienhäuser, wenig Durchgangsverkehr und ein angenehmes Wohnumfeld prägen die Umgebung.

Die Lage bietet eine gute Kombination aus naturnahem Wohnen und städtischer Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Greifswald sehr gut erreichbar.

Grünflächen und Freiräume in der Umgebung laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein und unterstreichen den hohen Wohnwert, insbesondere für Familien.

Insgesamt handelt es sich um eine ruhige und zugleich gut angebundene Wohnlage, die sich ideal für ein langfristiges und entspanntes Wohnen eignet.

Objektnummer: 26466021 - 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