

Greifswald

# Top gepflegtes Reihenhaus unweit der Greifswalder Innenstadt

*Objektnummer: 25466035*



---

**KAUFPREIS: 379.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 145,99 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 285 m<sup>2</sup>**

---

Objektnummer: 25466035 - 17489 Greifswald

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25466035 - 17489 Greifswald

## Auf einen Blick

Objektnummer	25466035	Kaufpreis	379.000 EUR
Wohnfläche	ca. 145,99 m <sup>2</sup>	Haustyp	Reihenmittel
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	3	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon
Baujahr	2003		
Stellplatz	2 x Carport		

Objektnummer: 25466035 - 17489 Greifswald

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	51.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.07.2035	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2003

Objektnummer: 25466035 - 17489 Greifswald

## Die Immobilie



**Immobilienbewertung –  
exklusiv und professionell.**

VON POLL IMMOBILIEN

The smartphone screen shows the following information:

- IMMOBILIEN 3** Musterstraße 34, Musterstadt
- ÜBERBLICK** INFRASTRUKTUR
- Marktpreis**  
Der Preis für diese Immobilie wird basierend auf einer Analyse ähnlicher Immobilien auf 594.594 € geschätzt. Der Preis wird wahrscheinlich zwischen 513.200 € und 666.600 € liegen.
- Konfidenzwert für die Bewertung: niedrig**  
594.594€ +0.58% VS 03'21
- 4.158€** Preis / m<sup>2</sup> +0.58% VS 03'21

Objektnummer: 25466035 - 17489 Greifswald

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

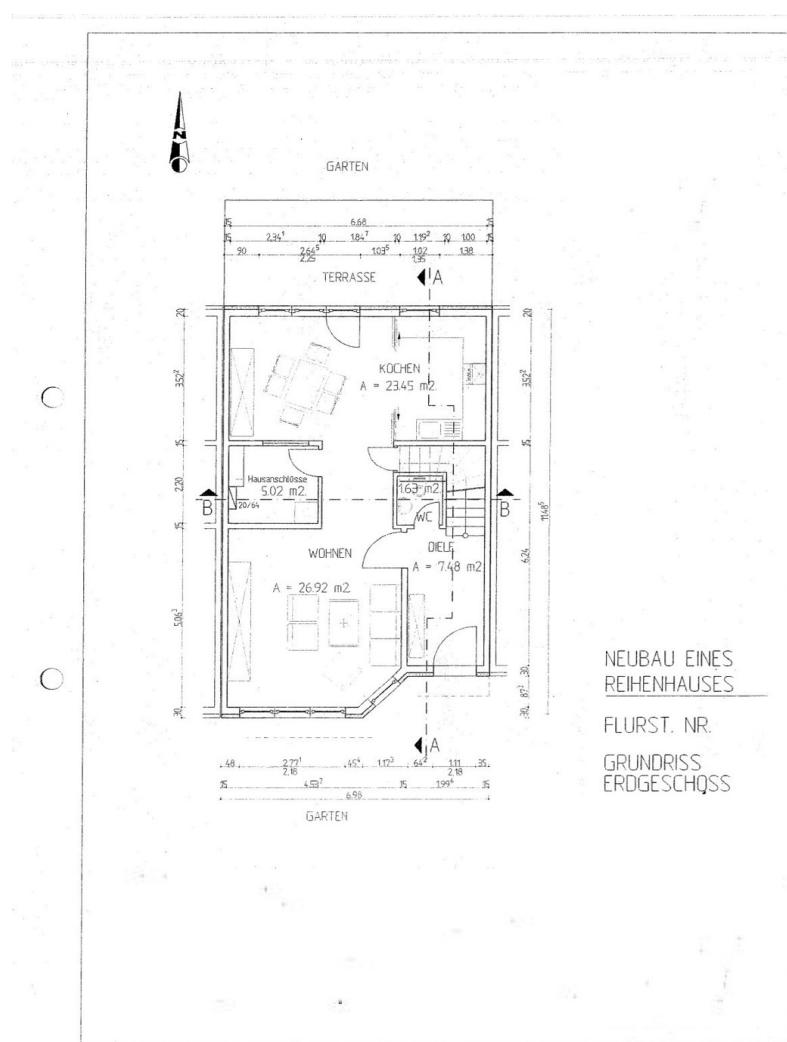
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

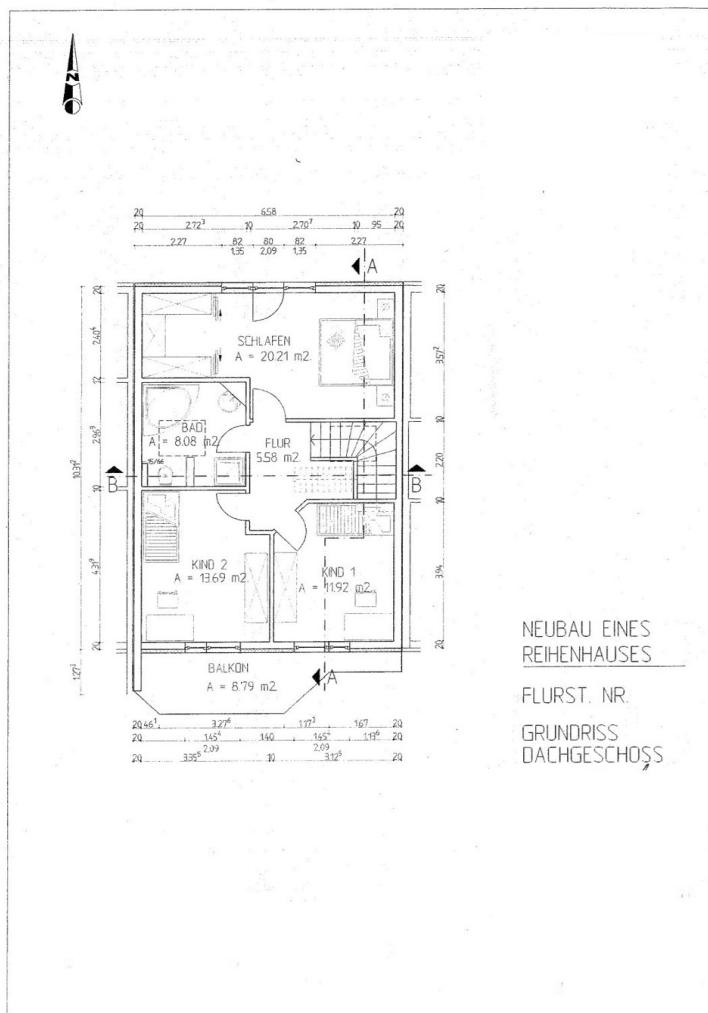
T.: +49 (0)3834 - 85 59 555

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

Objektnummer: 25466035 - 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: 25466035 - 17489 Greifswald**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenhaus, das im Jahr 2003 in Massivbauweise errichtet wurde. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 285?m<sup>2</sup> großen Grundstück und überzeugt mit einer durchdachten Raumauflistung, die insgesamt drei Schlafzimmer sowie einen ausgebauten Spitzboden bietet – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Die Wohnfläche von ca. 146?m<sup>2</sup> erstreckt sich über drei Etagen. Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohn-, Koch- und Essbereich im Erdgeschoss mit offener Küche, die eine kommunikative und einladende Atmosphäre schafft – perfekt für das Familienleben oder gesellige Abende. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf zwei Terrassen: eine zur Vorderseite und eine ruhig gelegene, hofseitige Terrasse mit Blick auf angrenzende Wiesen – ein idyllischer Ort für entspannte Stunden im Freien.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie das helle Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Zwei der Schlafzimmer bieten Zugang zu einem sonnigen Balkon. Das Obergeschoss und der ausgebauten Spitzboden zeichnen sich durch sichtbare Holzbalken aus, die dem Haus einen besonderen, wohnlichen Charme verleihen.

Der ausgebauten Spitzboden mit Stehhöhe bietet zusätzlichen Raum – ideal als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Spielfläche für Kinder. Auch als Rückzugsort zum Lesen oder Entspannen ist dieser Bereich bestens geeignet.

Abgerundet wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC im Erdgeschoss, einen geräumigen Eingangsbereich mit Treppenaufgang, einen Hauswirtschaftsraum sowie einen separaten Abstellraum.

Zur Ausstattung gehören ein Doppelcarport mit integriertem Schuppen – praktisch für zwei Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum. Beheizt wird das Haus über eine Gas-Zentralheizung. Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand.

Die funktionale und familienfreundliche Grundrissgestaltung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als klassisches Einfamilienhaus oder mit Platz für Homeoffice, Gäste oder Hobbys.

**Objektnummer: 25466035 - 17489 Greifswald**

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer sehr zentralen Lage in Greifswald, nur wenige Gehminuten von der historischen Altstadt entfernt. Die Nähe zur Innenstadt ermöglicht eine hervorragende Erreichbarkeit zahlreicher Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kultureller Einrichtungen. Auch die Universität und das Universitätsklinikum sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zum Bahnhof machen die Lage besonders attraktiv für Pendler und Studierende. Gleichzeitig bietet die Umgebung ruhige Wohnstraßen und grüne Freiflächen, die zur Erholung einladen.

**Objektnummer: 25466035 - 17489 Greifswald**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 51.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**Objektnummer: 25466035 - 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](mailto:greifswald@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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