

Greifswald

# 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung in Stadtrandsiedlung

Objektnummer: 26466005



MIETPREIS: 1.300 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26466005 - 17489 Greifswald

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

Objektnummer: 26466005 - 17489 Greifswald

## Auf einen Blick

Objektnummer	26466005
Wohnfläche	ca. 105 m²
Etage	2
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2000

Mietpreis	1.300 EUR
Nebenkosten	300 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26466005 - 17489 Greifswald

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	21.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.08.2033	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 26466005 - 17489 Greifswald

## Die Immobilie





Objektnummer: 26466005 - 17489 Greifswald

## Die Immobilie



Objektnummer: 26466005 - 17489 Greifswald

## Die Immobilie





Objektnummer: 26466005 - 17489 Greifswald

## Die Immobilie





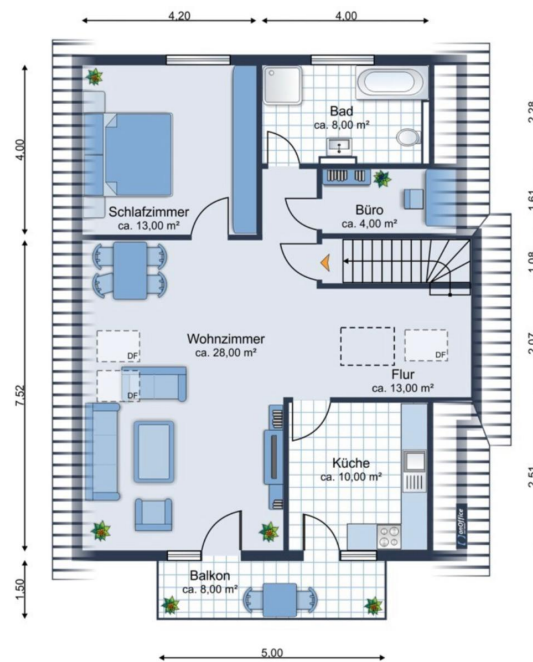
Objektnummer: 26466005 - 17489 Greifswald

## Die Immobilie



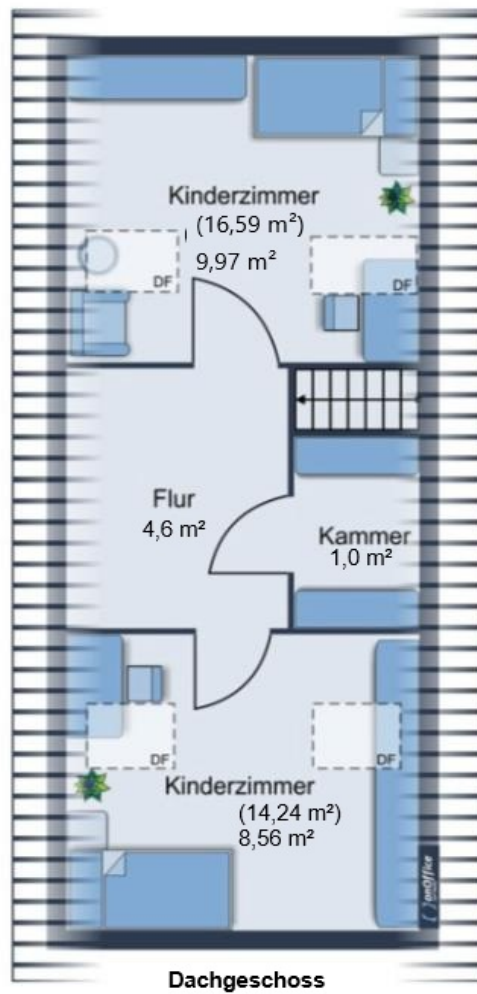
Objektnummer: 26466005 - 17489 Greifswald

## Die Immobilie



Objektnummer: 26466005 - 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: 26466005 - 17489 Greifswald

## Ein erster Eindruck

Diese großzügige, renovierte Dachgeschoss-Maisonette-Wohnung bietet auf ca. 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein durchdachtes und vielseitig nutzbares Raumkonzept. Das im Jahr 2000 errichtete Haus befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand und liegt ruhig, zugleich aber gut angebunden an den öffentlichen Nahverkehr sowie Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein offener Wohnbereich mit integriertem Flur und Platz für eine Garderobe. Das helle Wohn- und Esszimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und überzeugt durch große Fensterflächen und flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Die angrenzende Küche ist funktional geschnitten und mit einer Einbauküche ausgestattet, die dem Mieter unentgeltlich zur Nutzung überlassen wird.

Insgesamt stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung, davon eines auf der Wohnebene sowie zwei weitere im vollständig und gerade ausgebauten Spitzboden. Diese Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung als Schlaf-, Arbeits- oder Hobbyräume. Das großzügige Badezimmer ist mit Badewanne, separater Dusche, Waschtisch und Fenster ausgestattet. Zwei praktische Abstellräume innerhalb der Wohnung bieten zusätzlichen Stauraum. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon in Südausrichtung.

Eine Garage kann zur anteiligen Nutzung angemietet werden.

Kaltmiete: 1.300,00 €

Betriebskosten: 300,00 €

Gesamt: 1.600,00 €



Objektnummer: 26466005 - 17489 Greifswald

## Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in der Stadtrandsiedlung von Greifswald, einem gewachsenen und ruhigen Wohngebiet mit überwiegend wohnwirtschaftlicher Nutzung. Die Lage zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen aus.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch das Stadtzentrum von Greifswald ist sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln gut angebunden. Eine Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung.

Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Grünflächen sowie Naherholungsmöglichkeiten, die zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Freien einladen. Die Anbindung an überregionale Verkehrsachsen ist ebenfalls gegeben, sodass Pendler von einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Orte profitieren.

Insgesamt handelt es sich um eine angenehme Wohnlage, die Ruhe und Alltagstauglichkeit mit einer guten Nähe zur Innenstadt verbindet.

Objektnummer: 26466005 - 17489 Greifswald

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.8.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 21.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Objektnummer: 26466005 - 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)