

Greifswald

2 Vollgeschosse: Doppelhaushälfte mit Garage am Waldrand in Eldena

Property ID: 26466020



PURCHASE PRICE: 445.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 136 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 426 m²

Property ID: 26466020 - 17493 Greifswald

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 26466020 - 17493 Greifswald

At a glance

Property ID	26466020	Purchase Price	445.000 EUR
Living Space	ca. 136 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4		
Bedrooms	3		
Bathrooms	1		
Year of construction	2000	Modernisation / Refurbishment	2010
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage	Condition of property	Needs renovation
		Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 26466020 - 17493 Greifswald

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 26466020 - 17493 Greifswald

The property



Property ID: 26466020 - 17493 Greifswald

The property



Property ID: 26466020 - 17493 Greifswald

The property



Property ID: 26466020 - 17493 Greifswald

The property



Property ID: 26466020 - 17493 Greifswald

The property



Property ID: 26466020 - 17493 Greifswald

The property



Property ID: 26466020 - 17493 Greifswald

The property



Property ID: 26466020 - 17493 Greifswald

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26466020 - 17493 Greifswald

A first impression

Willkommen in dieser Doppelhaushälfte in ruhiger und gefragter Lage im Greifswalder Ortsteil Eldena, nur wenige Schritte vom Wald entfernt.

Das im Jahr 2000 erbaute Haus bietet ca. 136 m² Wohnfläche auf einem ca. 356 m² großen, hofseitig vollständig eingefriedeten und blickdichten Grundstück.

Die Raumaufteilung ist funktional und familiengerecht: Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse in Südausrichtung. Der Parkettboden sorgt hier für eine angenehme Wohnatmosphäre. Küche, Gäste-WC, Flur, Hauswirtschaftsraum sowie ein zusätzlicher Abstellraum mit Ausgang zum Hof ergänzen diese Ebene. Besonders praktisch ist der direkte Zugang von der Garage in den Hauswirtschaftsraum.

Im Obergeschoss stehen drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Vollbad zur Verfügung. Ein großer Vorteil: Es handelt sich um ein Vollgeschoss ohne Dachschrägen, wodurch die Räume optimal nutzbar sind. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, Dusche, WC, Waschbecken, Handtuchheizkörper sowie ein Fenster.

Für Fahrzeuge sind eine Garage sowie ein Carport mit integriertem Schuppen vorhanden.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Die letzte größere Maßnahme erfolgte im Jahr 2010 mit der Erneuerung der Heizung. Damit bietet die Immobilie eine solide Grundlage für individuelle Modernisierungen und eigene Gestaltungsideen.

Die Kombination aus ruhiger Lage, durchdachtem Grundriss und gut nutzbarer Wohnfläche macht dieses Objekt besonders interessant für Käufer, die ein Haus mit Potenzial in beliebter Lage von Eldena suchen.

Property ID: 26466020 - 17493 Greifswald

All about the location

Greifswald verbindet hanseatischen Charme mit einer lebendigen Universitätsstadt und bietet eine stabile, behutsam wachsende Infrastruktur. Die Stadt vereint urbanes Leben mit naturnaher Umgebung und schafft damit ein attraktives Wohnumfeld für unterschiedliche Lebenssituationen.

Der Ortsteil Eldena zählt zu den besonders beliebten Wohnlagen Greifswalds. Geprägt von viel Grün, gewachsenen Strukturen und der Nähe zum Ryck sowie zum Greifswalder Bodden bietet die Umgebung eine angenehme Kombination aus Ruhe und guter Anbindung an die Innenstadt.

In der näheren Umgebung finden sich vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Grünflächen, Sportanlagen sowie die historische Klosterruine Eldena laden zu Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein. Die Nähe zum Wasser unterstreicht den hohen Erholungswert der Lage.

Auch die Infrastruktur ist gut ausgeprägt: Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Greifswald umfassend vorhanden und aus Eldena gut erreichbar. Familien profitieren zudem von einem breiten Angebot an Kindertagesstätten und Schulen im Stadtgebiet.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben und ermöglicht eine unkomplizierte Verbindung in die Innenstadt sowie in andere Stadtteile.

Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Kombination aus naturnahem Wohnen, gewachsener Umgebung und den Vorteilen einer Universitätsstadt.

Property ID: 26466020 - 17493 Greifswald

Other information

- Garage und Carport
- Vollbad und Gäste-WC
- überdachte Terrasse in Süd-Ausrichtung
- 2 Vollgeschosse
- Parkettboden im Wohnzimmer

Property ID: 26466020 - 17493 Greifswald

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: greifswald@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com