

Greifswald

Eigentumswohnung im Erstbezug - Aufzug und Tiefgarage

Property ID: 25466025



PURCHASE PRICE: 359.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 61,92 m² • ROOMS: 2



- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner



At a glance

Property ID	25466025
Living Space	ca. 61,92 m ²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2025
Type of parking	1 x Underground car park, 35500 EUR (Sale)

Purchase Price	359.500 EUR
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 65 m ²
Equipment	Balcony



Energy Data

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



The property







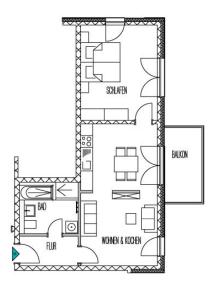
The property







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.



A first impression

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.



Details of amenities

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



All about the location

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.



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