

Greifswald

## 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung in Stadtrandsiedlung

*Property ID: 26466005*



RENT PRICE: 1.300 EUR • LIVING SPACE: ca. 105 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 26466005 - 17489 Greifswald

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

**Property ID: 26466005 - 17489 Greifswald**

## At a glance

Property ID	26466005	Rent price	1.300 EUR
Living Space	ca. 105 m <sup>2</sup>	Additional costs	300 EUR
Floor	2	Modernisation / Refurbishment	2025
Rooms	4	Condition of property	Completely renovated
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	2000		

Property ID: 26466005 - 17489 Greifswald

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	21.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	20.08.2033	Energy efficiency class	A+
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 26466005 - 17489 Greifswald

## The property



Property ID: 26466005 - 17489 Greifswald

## The property



Property ID: 26466005 - 17489 Greifswald

## The property



Property ID: 26466005 - 17489 Greifswald

## The property



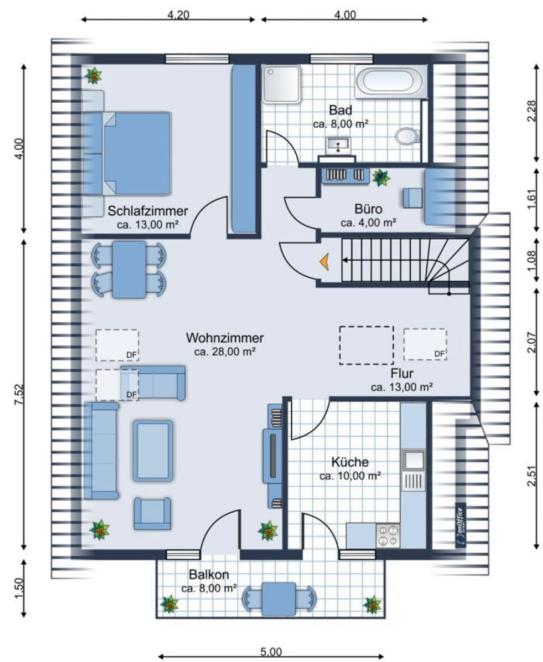
Property ID: 26466005 - 17489 Greifswald

## The property



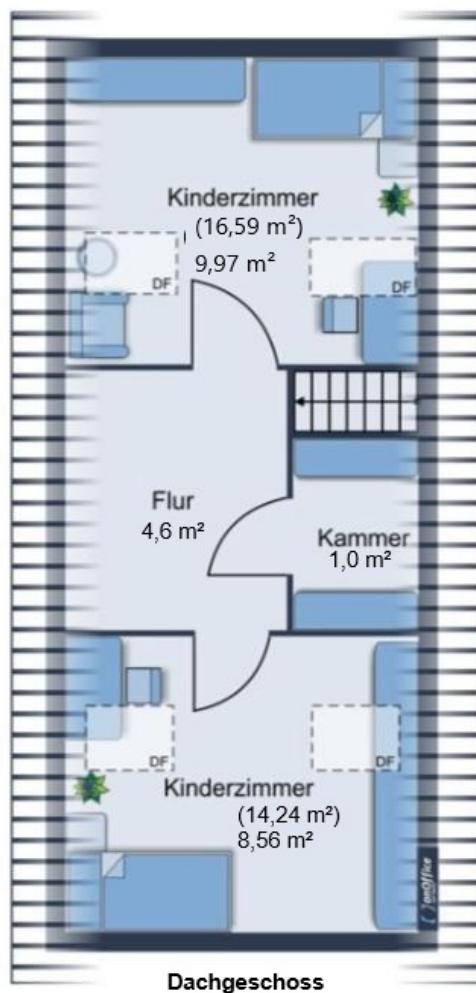
Property ID: 26466005 - 17489 Greifswald

## The property



Property ID: 26466005 - 17489 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: 26466005 - 17489 Greifswald

## A first impression

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 €

**Property ID: 26466005 - 17489 Greifswald**

## All about the location

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.

**Property ID: 26466005 - 17489 Greifswald**

## Other information

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+.

**Property ID: 26466005 - 17489 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](mailto:greifswald@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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