

Greifswald

Wohnhaus im Theaterviertel Greifswalds

Property ID: 26466022



PURCHASE PRICE: 745.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 235 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 164 m²

Property ID: 26466022 - 17489 Greifswald

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

Property ID: 26466022 - 17489 Greifswald

At a glance

Property ID	26466022	Purchase Price	745.000 EUR
Living Space	ca. 235 m ²	House	Multi-occupancy house / multi-family home
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	10	Modernisation / Refurbishment	2018
Bedrooms	6	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	3	Construction method	Solid
Year of construction	1996	Usable Space	ca. 80 m ²
Type of parking	1 x Garage	Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26466022 - 17489 Greifswald

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	66.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	12.03.2036	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 26466022 - 17489 Greifswald

The property



Property ID: 26466022 - 17489 Greifswald

The property



Property ID: 26466022 - 17489 Greifswald

The property



Property ID: 26466022 - 17489 Greifswald

The property



Property ID: 26466022 - 17489 Greifswald

The property



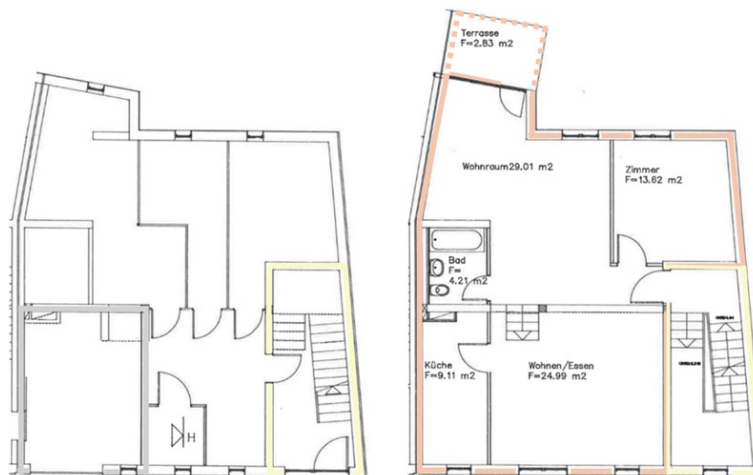
Property ID: 26466022 - 17489 Greifswald

The property



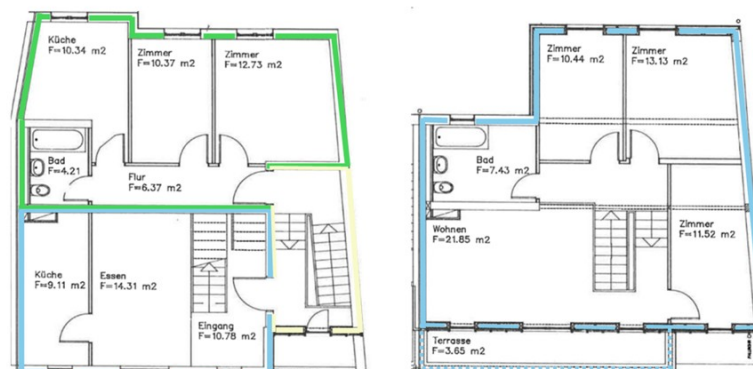
Property ID: 26466022 - 17489 Greifswald

Floor plans



Erdgeschoss
Garage, Treppenhaus, Keller

Hochparterre
Wohnung 1



Obergeschoss 1
Wohnung 2
Wohnung 3

Obergeschoss 2
Wohnung 3

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: 26466022 - 17489 Greifswald

A first impression

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1996 (Massivbauweise) bietet auf drei Wohnebenen eine Gesamtwohnfläche von ca. 235 m² und eignet sich sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer mit Perspektive.

Die Immobilie ist aktuell in drei Wohneinheiten aufgeteilt, die sämtlich unbefristet vermietet sind:

- Wohnung 1: Hochparterre, 3 Zimmer, ca. 84 m² Wohnfläche, Balkon
- Wohnung 2: 1. Obergeschoss, 2 Zimmer, ca. 44 m² Wohnfläche
- Wohnung 3: 1. Obergeschoss und Dachgeschoss, 5 Zimmer, ca. 107 m² Wohnfläche, Balkon, Maisonette-Stil

Die vorhandene Raumstruktur bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eröffnet Perspektiven für individuelle Wohnkonzepte, beispielsweise auch für die Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde laufend instand gehalten. Die Gastherme wurde im Jahr 2018 erneuert. Sämtliche Bäder sind mit Badewannen ausgestattet.

Im Erdgeschoss stehen den Mietern Kellerabteile sowie der Heizungsraum zur Verfügung. Zudem gehört eine Garage zum Objekt, die ebenfalls unbefristet vermietet ist.

Hofseitig ist eine kleine Grundstücksfläche vorhanden. Ein direkter Zugang besteht aktuell nicht. Ein solcher ist baulich grundsätzlich möglich.

Die Lage überzeugt durch eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben. Darüber hinaus bestehen gute Verbindungen zu überregionalen Verkehrswegen.

Property ID: 26466022 - 17489 Greifswald

All about the location

Die Immobilie befindet sich in sehr zentraler und zugleich angenehm ruhiger Lage in der nördlichen Mühlenvorstadt von Greifswald, einem besonders gefragten Wohngebiet, das auch als „Theaterviertel“ bekannt ist.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Bebauung, gepflegte Straßenzüge und eine hohe Wohnqualität aus. Trotz der zentralen Lage bietet das Viertel eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Greifswalder Innenstadt, der Marktplatz sowie kulturelle Einrichtungen wie das Theater sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass auch weitere Stadtteile schnell erreicht werden können.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus urbanem Leben, kurzer Wege und ruhigem Wohnen in einer der beliebtesten Wohnlagen Greifswalds.

Property ID: 26466022 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com