

Greifswald

Energieklasse A+: Neuwertige Doppelhaushälfte mit Ausbaureserve

Property ID: 26466021



PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 124,46 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 365 m²

Property ID: 26466021 - 17489 Greifswald

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

Property ID: 26466021 - 17489 Greifswald

At a glance

Property ID	26466021	Purchase Price	495.000 EUR
Living Space	ca. 124,46 m²	House	Semi-detached house
Rooms	4	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	2018	Usable Space	ca. 10 m²
Type of parking	2 x Outdoor parking space	Equipment	Terrace, Guest WC

Property ID: 26466021 - 17489 Greifswald

Energy Data

Energy Source	Electricity	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	19.09.2028	Final Energy Demand	23.50 kWh/m ² a
Power Source	Air-to-water heat pump	Energy efficiency class	A+
		Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 26466021 - 17489 Greifswald

The property



Property ID: 26466021 - 17489 Greifswald

The property



Property ID: 26466021 - 17489 Greifswald

The property



Property ID: 26466021 - 17489 Greifswald

The property



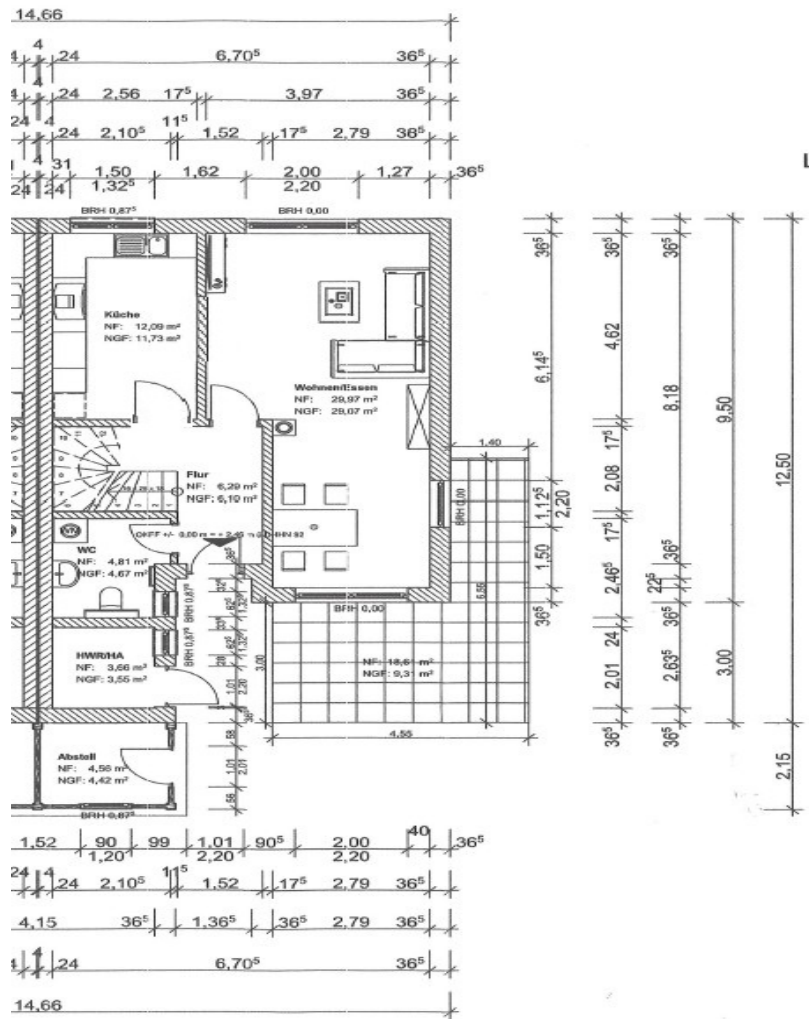
Property ID: 26466021 - 17489 Greifswald

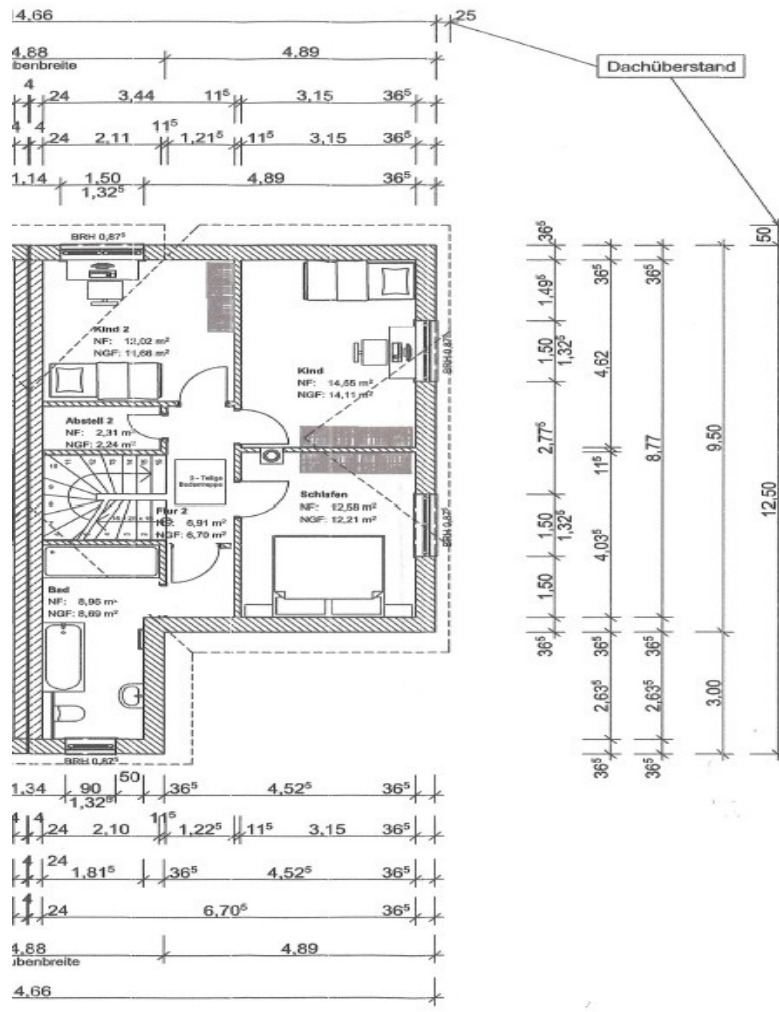
The property



Property ID: 26466021 - 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: 26466021 - 17489 Greifswald

A first impression

Willkommen in dieser gepflegten Doppelhaushälfte, die modernen Wohnkomfort mit einer durchdachten Raumaufteilung verbindet. Mit einer Wohnfläche von ca. 124,46 m² sowie einem Grundstück von ca. 365 m² bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für ein ruhiges und familienfreundliches Wohnen.

Das im Jahr 2018 errichtete Haus befindet sich in einem neuwertigen und sehr gepflegten Zustand. Besonders hervorzuheben ist die energieeffiziente Ausstattung mit moderner Luft-Wärmepumpe und einer Energieeffizienzklasse A+. In Kombination mit der Fußbodenheizung in allen Räumen entsteht ein angenehmes und gleichmäßiges Wohnklima bei gleichzeitig niedrigen Betriebskosten.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Wohnetagen und verfügt über insgesamt vier Zimmer. Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer, die flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das moderne Vollbad mit ebenerdiger Dusche, Badewanne und Fenster rundet diese Ebene ab. Zusätzlich steht im Obergeschoss ein praktischer Abstellraum zur Verfügung.

Ein großer Vorteil ist der hohe Drempel im Obergeschoss, der für ein großzügiges Raumgefühl und zusätzliche Stellflächen sorgt. Darüber hinaus bietet das Haus eine Ausbaureserve im Spitzboden, die weitere Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Das Grundstück ist vollständig eingefriedet und bietet damit ein hohes Maß an Privatsphäre. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Eine vorhandene Markise sorgt an sonnigen Tagen für angenehmen Schatten und erweitert den Wohnbereich nach draußen.

Für Fahrzeuge stehen zwei Stellplätze zur Verfügung. Ein zusätzlicher Schuppen bietet praktischen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte und weitere Gegenstände.

Das Haus ist aktuell noch bewohnt und wird ab Juli 2026 frei.

Bei Bedarf besteht zudem die Möglichkeit, die zweite Doppelhaushälfte (derzeit unbefristet vermietet) ebenfalls zu erwerben.

Property ID: 26466021 - 17489 Greifswald

Details of amenities

- **Luft-Wärmepumpe**
- **Fußbodenheizung**
- **Hoher Drempel im Obergeschoss**
- **Ausbaureserve Dachboden**
- **Terrasse in Süd-Ausrichtung**
- **2 PKW-Stellplätze**
- **Grundstück komplett eingezäunt**
- **Schuppen**

Property ID: 26466021 - 17489 Greifswald

All about the location

Die Immobilie befindet sich in der beliebten Stadtrandsiedlung von Greifswald mit ruhigem und familienfreundlichem Charakter.

Das Wohngebiet ist in den letzten Jahren neu entstanden und hat sich zu einer gewachsenen, gepflegten Nachbarschaft entwickelt. Moderne Einfamilienhäuser, wenig Durchgangsverkehr und ein angenehmes Wohnumfeld prägen die Umgebung.

Die Lage bietet eine gute Kombination aus naturnahem Wohnen und städtischer Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Greifswald sehr gut erreichbar.

Grünflächen und Freiräume in der Umgebung laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein und unterstreichen den hohen Wohnwert, insbesondere für Familien.

Insgesamt handelt es sich um eine ruhige und zugleich gut angebundene Wohnlage, die sich ideal für ein langfristiges und entspanntes Wohnen eignet.

Property ID: 26466021 - 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