

Greifswald

Charmante Doppelhaushälfte mit Ausbaureserve in Nördliche Mühlenvorstadt

Property ID: 26466037



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 285.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 97,56 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 420 m²

Property ID: 26466037 - 17489 Greifswald

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

Property ID: 26466037 - 17489 Greifswald

At a glance

Property ID	26466037	Purchase Price	285.000 EUR
Living Space	ca. 97,56 m ²	House	Semi-detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5	Condition of property	Needs renovation
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 88 m ²
Year of construction	1932	Equipment	Terrace, Guest WC
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 26466037 - 17489 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: 26466037 - 17489 Greifswald

The property



Property ID: 26466037 - 17489 Greifswald

The property



Property ID: 26466037 - 17489 Greifswald

The property



Property ID: 26466037 - 17489 Greifswald

The property



Property ID: 26466037 - 17489 Greifswald

The property



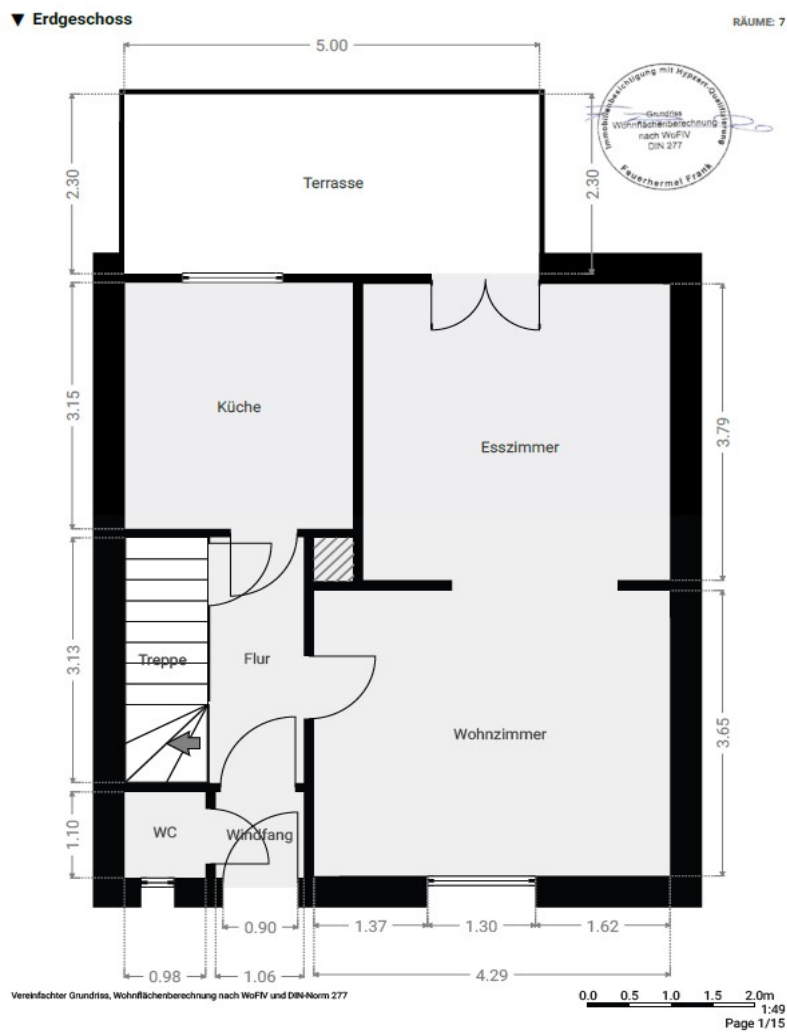
Property ID: 26466037 - 17489 Greifswald

The property



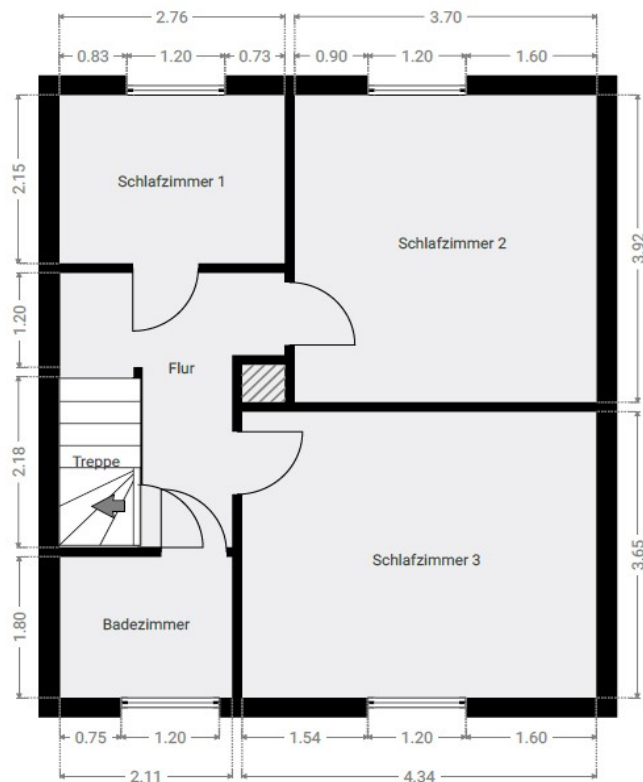
Property ID: 26466037 - 17489 Greifswald

Floor plans



▼ 1. Stock

RÄUME: 6

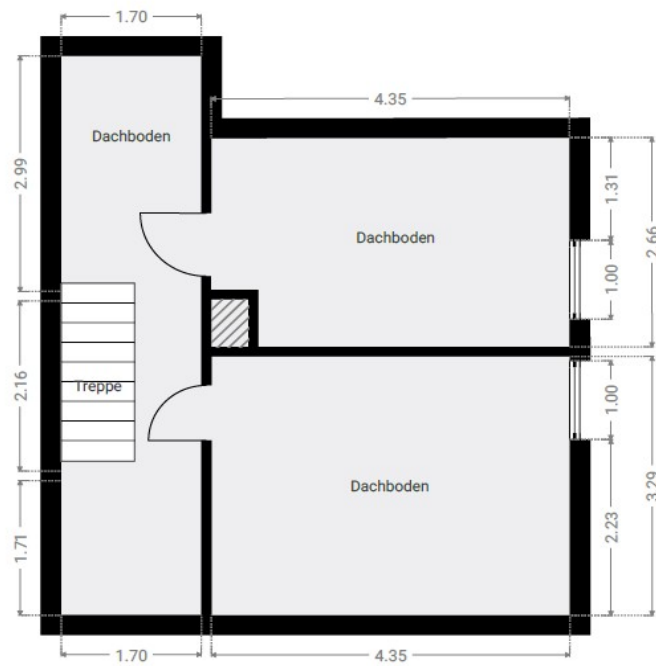


Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m
1:49
Page 6/15

▼ Dach

RÄUME: 4



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m
1:49
Page 10/15

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: 26466037 - 17489 Greifswald

A first impression

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1932 vereint den Charakter vergangener Jahrzehnte mit der Möglichkeit, ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Zahlreiche originale Details wie historische Holztüren, die originale Holzterrasse, teilweise erhaltene Dielenböden sowie ein Terrazzoboden im Eingangsbereich verleihen dem Haus eine besondere Atmosphäre und machen es zu einer interessanten Gelegenheit für Liebhaber klassischer Bausubstanz. Auch die traditionellen Fensterläden unterstreichen den zeitlosen Charme der Immobilie. Das Haus befindet sich auf einem ca. 420 m² großen Grundstück in gewachsener Wohnlage und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 97,56 m².

Das Haus befindet sich in einem modernisierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die Chance, den vorhandenen Charme mit modernen Wohnansprüchen zu verbinden.

Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich mit Flur, die Küche, das große Wohnzimmer mit Zugang zur gartenseitigen Terrasse sowie ein Gäste-WC. Das Obergeschoss (Vollgeschoss - keine Schrägen) bietet mehrere Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Insgesamt stehen fünf Zimmer zur Verfügung, darunter drei mögliche Schlafzimmer. Ein Tageslichtbad mit Dusche ergänzt das Raumangebot. Der Dachboden ist über eine feste Treppe erreichbar und dient hervorragend als Ausbaureserve. Aktuell sind hier ein Flur, ein beheizbarer Raum und der Dachboden vorhanden.

Besonders hervorzuheben sind die zahlreichen erhaltenen Stilelemente aus der Bauzeit. Die historischen Holztüren, die originale Holzterrasse und die teilweise vorhandenen Dielenböden vermitteln einen authentischen Eindruck der 1930er Jahre und bieten eine hervorragende Grundlage für eine stilvolle Modernisierung.

Beheizt wird die Immobilie über eine Zentralheizung. Im Zuge einer Modernisierung sollten die technischen und energetischen Gegebenheiten überprüft und an heutige Anforderungen angepasst werden.

Das ca. 420 m² große und komplett eingezäunte Grundstück bietet ausreichend Platz für die individuelle Gestaltung eines Gartens, gemütlicher Sitzbereiche oder weiterer Freizeitmöglichkeiten im Freien. Im Jahr 1977 wurde eine geräumige Garage an das Haus angebaut.

Diese Doppelhaushälfte eignet sich besonders für Käufer mit handwerklichem Geschick oder dem Wunsch, ein Haus mit Geschichte und Charakter zu neuem Leben zu erwecken. Mit

einer durchdachten Modernisierung kann hier ein individuelles Zuhause entstehen, das historischen Charme und zeitgemäßen Wohnkomfort auf attraktive Weise miteinander verbindet.

Property ID: 26466037 - 17489 Greifswald

All about the location

Die Immobilie befindet sich in der Nördlichen Mühlenvorstadt, einer der beliebtesten Wohnlagen Greifswalds. Der Stadtteil überzeugt durch seine gewachsene Wohnstruktur, viel Grün und die gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und einer hervorragenden Infrastruktur.

Besonders attraktiv ist die Nähe zur Universitätsmedizin Greifswald, einem der größten Arbeitgeber der Region. Auch die Universität, Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Die historische Greifswalder Innenstadt liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet vielfältige Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitmöglichkeiten. Gleichzeitig sorgen die Nähe zum Ryck, zum Greifswalder Bodden sowie zahlreiche Rad- und Spazierwege für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Insgesamt zählt die Nördliche Mühlenvorstadt aufgrund ihrer Lage, Infrastruktur und Wohnqualität zu den gefragtesten Wohngebieten der Universitäts- und Hansestadt Greifswald.

Property ID: 26466037 - 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