

Greifswald

Sanierte Doppelhaushälfte mit Ausbaureserve in Nördlicher Mühlenvorstadt

Property ID: 26466046



PURCHASE PRICE: 463.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 133 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 570 m²

Property ID: 26466046 - 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: 26466046 - 17489 Greifswald

At a glance

Property ID	26466046
Living Space	ca. 133 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1930
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	463.000 EUR
House	Semi-detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 167 m ²
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 26466046 - 17489 Greifswald

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	15.07.2036
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	176.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1930

Property ID: 26466046 - 17489 Greifswald

The property



Property ID: 26466046 - 17489 Greifswald

The property



Property ID: 26466046 - 17489 Greifswald

The property



Property ID: 26466046 - 17489 Greifswald

The property



Property ID: 26466046 - 17489 Greifswald

The property



Property ID: 26466046 - 17489 Greifswald

The property



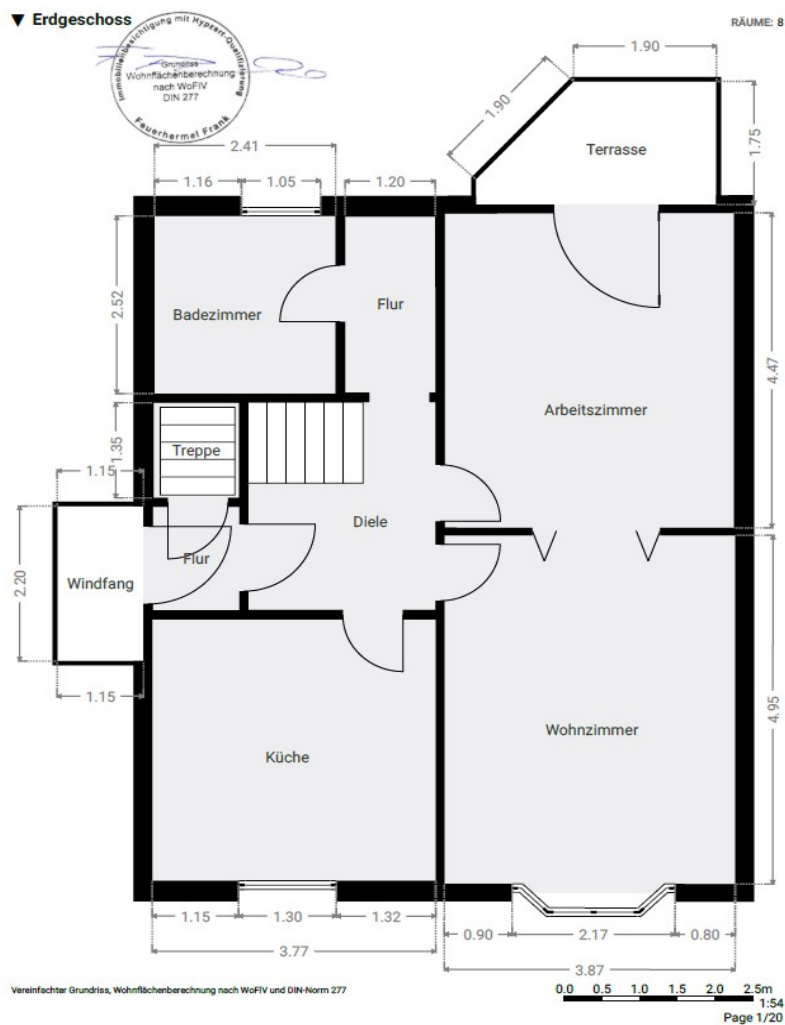
Property ID: 26466046 - 17489 Greifswald

The property



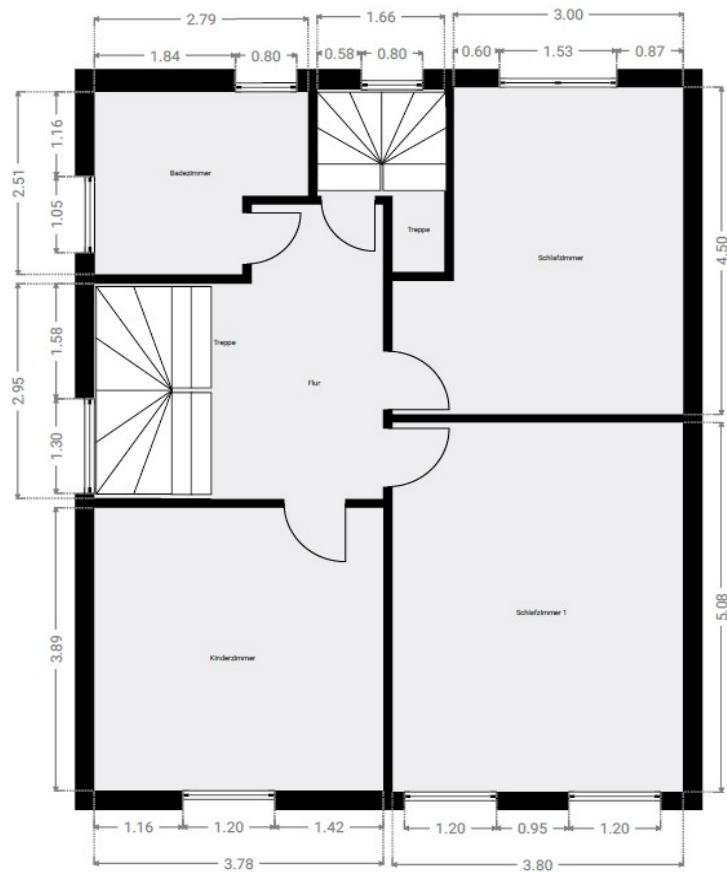
Property ID: 26466046 - 17489 Greifswald

Floor plans



▼ 1. Stock

RÄUME: 7



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m
1:54

▼ 2. Stock

RÄUME: 3

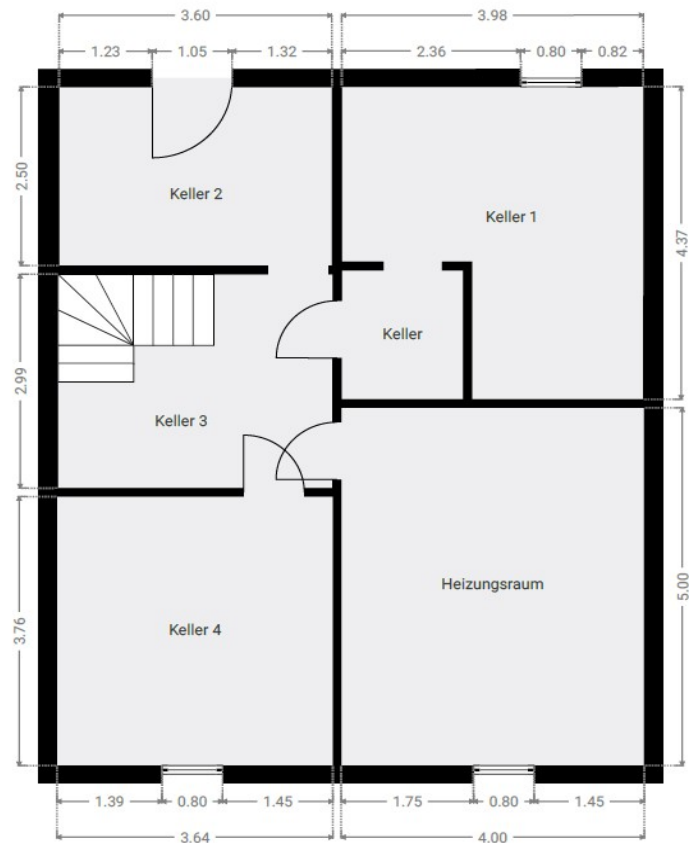


Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m
1:54
Page 12/20

▼ 1. Untergeschoss

RÄUME: 6



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m
1:54
Page 17/20

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: 26466046 - 17489 Greifswald

A first impression

Zum Verkauf steht eine charmante Doppelhaushälfte aus den 1930er-Jahren auf einem ca. 570 m² großen Grundstück. Im Jahr 1995 wurde die Immobilie umfassend kernsaniert und präsentiert sich heute in einem gepflegten Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 133 m² sowie einer bereits vorbereiteten Ausbaureserve im Dachgeschoss von ca. 65 m² bietet das Haus viel Platz und hervorragende Entwicklungsmöglichkeiten.

Die Wohnräume verteilen sich aktuell auf zwei Vollgeschosse. Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine großzügige Diele, die dem Haus eine angenehme Offenheit verleiht. Herzstück des Erdgeschosses ist das geräumige Wohnzimmer, das durch das Zusammenlegen zweier Räume entstanden ist und dadurch besonders viel Platz für das Familienleben bietet. Von hier gelangen Sie direkt auf das hofseitige Grundstück. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch eine separate Küche sowie ein Tageslichtbad mit Dusche.

Auch das Obergeschoss verfügt über einen großzügigen Flur, von dem aus drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne erreichbar sind. Vom Flur führt eine alte, gut erhaltene Holzterasse in das Dachgeschoss. Hier befindet sich eine bereits vorbereitete Ausbaureserve von ca. 65 m². Das Dach wurde im Zuge der Kernsanierung gedämmt und Leitungen bereits vorbereitet – ideale Voraussetzungen, um bei Bedarf zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Der Keller wurde im Jahr 2022 modernisiert und mit einem neuen Bodenaufbau versehen. Ein separater Kellerzugang vom Hof erleichtert die Nutzung im Alltag.

Das Grundstück bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsideen. Ergänzt wird das Angebot durch einen Außenstellplatz, eine Garage in Holzständerbauweise sowie mehrere Schuppen mit praktischen Abstellmöglichkeiten.

Diese Immobilie verbindet den Charakter eines älteren Hauses mit einer soliden Kernsanierung und bietet gleichzeitig viel Potenzial für die Zukunft. Besonders die großzügigen Grundrisse, die vorbereitete Ausbaureserve sowie das weitläufige Grundstück machen dieses Haus zu einer attraktiven Gelegenheit für Familien.

Die Übergabe erfolgt im nicht beräumten Zustand. Die Beräumung ist vom Käufer zu übernehmen.

Property ID: 26466046 - 17489 Greifswald

Details of amenities

- 2 Vollgeschosse und große Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Kernsanierung 1995
- Kellersanierung 2022
- 2 Bäder
- saniertes Kellergeschoss
- PKW-Außenstellplatz, Garage, diverse Schuppen, Gewächshaus

Property ID: 26466046 - 17489 Greifswald

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in zentraler Lage von Greifswald. Die Kombination aus einer verkehrsarmen Wohnlage und kurzen Wegen macht diesen Standort besonders attraktiv.

Das Universitätsklinikum Greifswald sowie zahlreiche Einrichtungen der Universität sind in wenigen Minuten bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Dadurch eignet sich die Lage insbesondere für Mitarbeitende des Klinikums, der Universität und alle, die die Nähe zu einem der größten Arbeitgeber der Region schätzen.

Auch die Greifswalder Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Angeboten ist schnell erreichbar. Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte, Apotheken sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung und sorgen für eine hervorragende Infrastruktur.

Die Lage vereint ruhiges Wohnen mit den Vorteilen einer zentralen Stadtlage und bietet damit beste Voraussetzungen für ein komfortables Zuhause.

Property ID: 26466046 - 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