

Greifswald

# Frei verfügbare 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche in zentraler Lage

*Property ID: 26466053*



**PURCHASE PRICE: 275.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 76,49 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

**Property ID: 26466053 - 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: 26466053 - 17489 Greifswald**

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 26466053                  |
| Living Space         | ca. 76,49 m <sup>2</sup>  |
| Floor                | 1                         |
| Rooms                | 3                         |
| Bedrooms             | 2                         |
| Bathrooms            | 1                         |
| Year of construction | 2010                      |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 275.000 EUR                                                               |
| Type                  | Ground floor                                                              |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained                                                           |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Usable Space          | ca. 5 m <sup>2</sup>                                                      |
| Equipment             | Terrace, Built-in kitchen, Balcony                                        |

**Property ID: 26466053 - 17489 Greifswald**

## Energy Data

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Type of heating                | Central heating |
| Energy Source                  | Gas             |
| Energy certificate valid until | 17.03.2034      |
| Power Source                   | Gas             |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 69.00 kWh/m²a                  |
| Energy efficiency class                              | B                              |
| Year of construction according to energy certificate | 2010                           |

Property ID: 26466053 - 17489 Greifswald

## The property



**Property ID: 26466053 - 17489 Greifswald**

## The property



**Property ID: 26466053 - 17489 Greifswald**

## The property



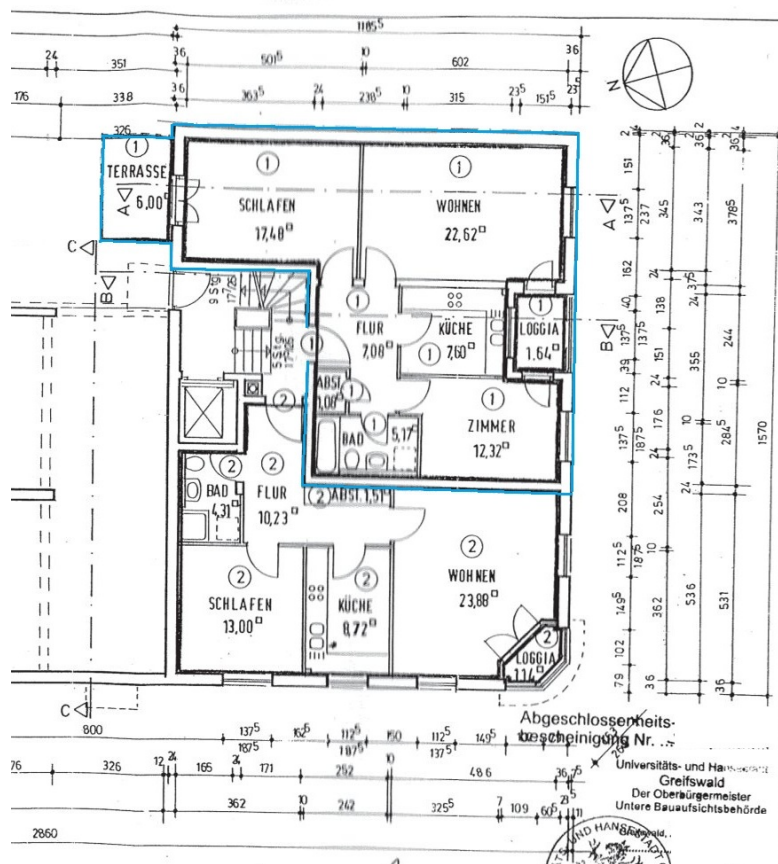
Property ID: 26466053 - 17489 Greifswald

## The property



Property ID: 26466053 - 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: 26466053 - 17489 Greifswald**

## A first impression

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich im Hochparterre eines im Jahr 2010 errichteten Mehrfamilienhauses und bietet eine Wohnfläche von ca. 76,49 m². Der durchdachte Grundriss umfasst drei Zimmer und eignet sich sowohl für Paare und kleine Familien als auch aufgrund der Raumaufteilung für eine Nutzung als Wohngemeinschaft.

Vom geräumigen Flur aus sind sämtliche Räume bequem erreichbar. Der Wohnbereich sowie beide Schlafzimmer verfügen jeweils über einen Zugang zu einer Terrasse bzw. der nach Süden ausgerichteten Loggia und schaffen dadurch eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Bodentiefe Fenster sorgen zusätzlich für einen hohen Tageslichteinfall.

Die separate Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet, die über die wesentlichen Elektrogeräte verfügt und optimale Voraussetzungen für den täglichen Gebrauch bietet. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein WC, ein Waschbecken, einen Handtuchheizkörper sowie einen Waschmaschinenanschluss. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung.

Die teilüberdachte Loggia mit Südausrichtung bietet Platz für eine gemütliche Sitzecke und lädt zum Verweilen im Freien ein. Der Blick in den begrünten Straßenbereich unterstreicht den angenehmen Wohncharakter.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung. Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Gesamtzustand und ist derzeit nicht vermietet, sodass sie kurzfristig bezogen oder neu vermietet werden kann.

Zur Wohnung gehören ein eigenes Kellerabteil sowie ein Pkw-Stellplatz auf dem Grundstück. Ein gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum steht den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung. Durch die Lage im Hochparterre ist die Wohnung über nur wenige Stufen erreichbar und bietet einen komfortablen Zugang.

Insgesamt überzeugt diese Immobilie durch ihre funktionale Raumaufteilung, den gepflegten Zustand sowie die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – sowohl zur Eigennutzung als auch als attraktive Kapitalanlage.

**Property ID: 26466053 - 17489 Greifswald**

## **Details of amenities**

- Loggia und Terrasse
- Separate Küche inkl. Einbauküche
- PKW-Stellplatz
- Kellerabteil und gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum

**Property ID: 26466053 - 17489 Greifswald**

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in einer gefragten Wohnlage von Greifswald und überzeugt durch ihre zentrale Lage mit kurzen Wegen in die historische Altstadt.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte, Apotheken sowie zahlreiche Dienstleistungsangebote sind bequem fußläufig erreichbar und sorgen für einen hohen Wohnkomfort im Alltag.

Auch die Universität Greifswald mit ihren verschiedenen Fakultäten sowie das Universitätsklinikum befinden sich in kurzer Entfernung und sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad schnell erreichbar. Schulen, Kindergärten und Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs ergänzen die hervorragende Infrastruktur.

Die Kombination aus zentraler Lage, kurzen Wegen und einer ausgezeichneten Nahversorgung macht diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

**Property ID: 26466053 - 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)**