

Greifswald

Modernisiertes Reihenhaus mit Kamin, Nebengebäude und großem Garten

Property ID: 26466054



PURCHASE PRICE: 475.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 131,13 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 430 m²

Property ID: 26466054 - 17493 Greifswald

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

Property ID: 26466054 - 17493 Greifswald

At a glance

Property ID	26466054
Living Space	ca. 131,13 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1890
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	475.000 EUR
House	Terrace house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 15 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26466054 - 17493 Greifswald

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	05.08.2036
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	117.21 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1890

Property ID: 26466054 - 17493 Greifswald

The property



Property ID: 26466054 - 17493 Greifswald

The property



Property ID: 26466054 - 17493 Greifswald

The property



Property ID: 26466054 - 17493 Greifswald

The property



Property ID: 26466054 - 17493 Greifswald

The property



Property ID: 26466054 - 17493 Greifswald

The property

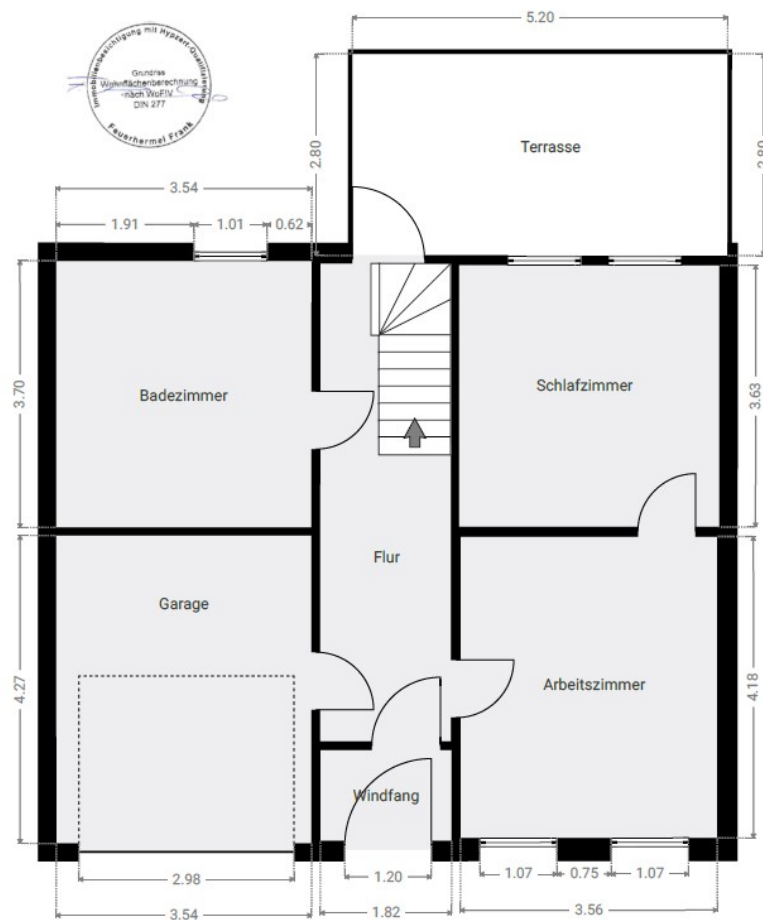


Property ID: 26466054 - 17493 Greifswald

Floor plans

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 6





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: 26466054 - 17493 Greifswald

A first impression

Dieses gepflegte Reihenhaushaus aus dem Baujahr 1890 verbindet den Charme einer Altbauimmobilie mit zahlreichen Modernisierungen und einer umfangreichen technischen Ausstattung. Auf ca. 131,13 m² Wohnfläche sowie einem ca. 430 m² großen Grundstück bietet die Immobilie ein durchdachtes Raumangebot für Paare oder Familien.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges, modernisiertes Badezimmer mit Badewanne, ebenerdiger Dusche und Fenster sowie zwei flexibel nutzbare Zimmer, wobei eines als Durchgangszimmer angelegt ist und sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Ankleidezimmer eignet. Ergänzt wird diese Ebene durch die direkt ins Haus integrierte Garage.

Das Obergeschoss überzeugt mit einem großzügigen und offen gestalteten Wohn-, Koch- und Essbereich. Sichtbare Fachwerkbalken verleihen dem Raum eine besondere Atmosphäre, während der Kamin für zusätzliche Gemütlichkeit sorgt. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Ein Schlafzimmer sowie ein separates Gäste-WC komplettieren diese Etage. Über eine Einschubtreppe ist zudem der Spitzboden erreichbar, der sich ideal als Abstellfläche oder perspektivisch als Ausbaureserve nutzen lässt.

Auch der Außenbereich bietet zahlreiche Vorzüge. Der gepflegte Garten lädt zum Verweilen ein und wird durch eine großzügige, überdachte Terrasse sowie eine weitere hofseitige Terrasse mit moderner Markise ergänzt. Ein separates Nebengebäude mit Schuppen und großzügigen Nutzflächen bietet zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobbys und Werkstatt.

Die Immobilie wurde über viele Jahre kontinuierlich modernisiert. Zuletzt wurde im Jahr 2025 eine neue Gas-Brennwerttherme installiert. Bereits zuvor wurden unter anderem das Badezimmer (2015), die Küche und der Balkon (2016), das Leitungssystem sowie die Fassade (2010) modernisiert. Das Dach wurde 1995 erneuert, die Kunststofffenster stammen aus dem Jahr 1997.

Ein weiterer Pluspunkt ist die umfangreiche technische Ausstattung. Neben der Photovoltaikanlage zzgl. Speicher verfügt das Haus über eine Notstromversorgung sowie einen eigenen Brunnen zur Gartenbewässerung. Diese Ausstattungsmerkmale steigern sowohl den Wohnkomfort als auch die Wirtschaftlichkeit der Immobilie.

Insgesamt präsentiert sich dieses Reihenhaushaus als gepflegte und laufend modernisierte Immobilie mit historischem Charakter, großzügigen Nutzflächen und einer Ausstattung, die in dieser Kombination nur selten zu finden ist.

Property ID: 26466054 - 17493 Greifswald

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen und zugleich angenehm ruhigen Wohnlage von Greifswald. Von hier aus sind die historische Altstadt, der Marktplatz sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Innenstadt mit ihrem hanseatischen Charme, den liebevoll restaurierten Backsteingebäuden und dem vielfältigen Kulturangebot bildet das lebendige Zentrum der Universitäts- und Hansestadt.

Auch die Universität Greifswald, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie verschiedene Dienstleistungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für kurze Wege im Alltag. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die schnellen Verbindungen in Richtung Bahnhof und Umgehungsstraße runden die hervorragende Infrastruktur ab.

Die Kombination aus urbanem Wohnen, kurzen Wegen und der Nähe zu den beliebten Freizeit- und Erholungsbereichen entlang des Rycks oder in Richtung Museumshafen macht diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

Property ID: 26466054 - 17493 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