

Greifswald

2 Vollgeschosse: Doppelhaushälfte mit Garage am Waldrand in Eldena

Número de propiedad: 26466020



**PRECIO DE COMPRA: 445.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 136 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 426 m²**

Número de propiedad: 26466020 - 17493 Greifswald

- De un vistazo**
- La propiedad**
- Datos energéticos**
- Planos de planta**
- Una primera impresión**
- Todo sobre la ubicación**
- Otros datos**
- Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26466020 - 17493 Greifswald

De un vistazo

Número de propiedad	26466020
Superficie habitable	ca. 136 m ²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2000
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	445.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26466020 - 17493 Greifswald

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 26466020 - 17493 Greifswald

La propiedad



Número de propiedad: 26466020 - 17493 Greifswald

La propiedad



Número de propiedad: 26466020 - 17493 Greifswald

La propiedad



Número de propiedad: 26466020 - 17493 Greifswald

La propiedad



Número de propiedad: 26466020 - 17493 Greifswald

La propiedad



Número de propiedad: 26466020 - 17493 Greifswald

La propiedad



Número de propiedad: 26466020 - 17493 Greifswald

La propiedad



Número de propiedad: 26466020 - 17493 Greifswald

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26466020 - 17493 Greifswald

Una primera impresión

Willkommen in dieser Doppelhaushälfte in ruhiger und gefragter Lage im Greifswalder Ortsteil Eldena, nur wenige Schritte vom Wald entfernt.

Das im Jahr 2000 erbaute Haus bietet ca. 136 m² Wohnfläche auf einem ca. 356 m² großen, hofseitig vollständig eingefriedeten und blickdichten Grundstück.

Die Raumaufteilung ist funktional und familiengerecht: Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse in Südausrichtung. Der Parkettboden sorgt hier für eine angenehme Wohnatmosphäre. Küche, Gäste-WC, Flur, Hauswirtschaftsraum sowie ein zusätzlicher Abstellraum mit Ausgang zum Hof ergänzen diese Ebene. Besonders praktisch ist der direkte Zugang von der Garage in den Hauswirtschaftsraum.

Im Obergeschoss stehen drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Vollbad zur Verfügung. Ein großer Vorteil: Es handelt sich um ein Vollgeschoss ohne Dachschrägen, wodurch die Räume optimal nutzbar sind. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, Dusche, WC, Waschbecken, Handtuchheizkörper sowie ein Fenster.

Für Fahrzeuge sind eine Garage sowie ein Carport mit integriertem Schuppen vorhanden.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Die letzte größere Maßnahme erfolgte im Jahr 2010 mit der Erneuerung der Heizung. Damit bietet die Immobilie eine solide Grundlage für individuelle Modernisierungen und eigene Gestaltungsideen.

Die Kombination aus ruhiger Lage, durchdachtem Grundriss und gut nutzbarer Wohnfläche macht dieses Objekt besonders interessant für Käufer, die ein Haus mit Potenzial in beliebter Lage von Eldena suchen.

Número de propiedad: 26466020 - 17493 Greifswald

Todo sobre la ubicación

Greifswald verbindet hanseatischen Charme mit einer lebendigen Universitätsstadt und bietet eine stabile, behutsam wachsende Infrastruktur. Die Stadt vereint urbanes Leben mit naturnaher Umgebung und schafft damit ein attraktives Wohnumfeld für unterschiedliche Lebenssituationen.

Der Ortsteil Eldena zählt zu den besonders beliebten Wohnlagen Greifswalds. Geprägt von viel Grün, gewachsenen Strukturen und der Nähe zum Ryck sowie zum Greifswalder Bodden bietet die Umgebung eine angenehme Kombination aus Ruhe und guter Anbindung an die Innenstadt.

In der näheren Umgebung finden sich vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Grünflächen, Sportanlagen sowie die historische Klosterruine Eldena laden zu Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein. Die Nähe zum Wasser unterstreicht den hohen Erholungswert der Lage.

Auch die Infrastruktur ist gut ausgeprägt: Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Greifswald umfassend vorhanden und aus Eldena gut erreichbar. Familien profitieren zudem von einem breiten Angebot an Kindertagesstätten und Schulen im Stadtgebiet.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben und ermöglicht eine unkomplizierte Verbindung in die Innenstadt sowie in andere Stadtteile.

Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Kombination aus naturnahem Wohnen, gewachsener Umgebung und den Vorteilen einer Universitätsstadt.

Número de propiedad: 26466020 - 17493 Greifswald

Otros datos

- Garage und Carport
- Vollbad und Gäste-WC
- überdachte Terrasse in Süd-Ausrichtung
- 2 Vollgeschosse
- Parkettboden im Wohnzimmer

Número de propiedad: 26466020 - 17493 Greifswald

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: greifswald@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com