

Greifswald

# Dachterrasse und exklusive Lage direkt am Yachthafen

*Número de propiedad: 26466001*



PRECIO DE COMPRA: 229.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 45,7 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26466001 - 17489 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: 26466001 - 17489 Greifswald

## De un vistazo

Número de propiedad	26466001
Superficie habitable	ca. 45,7 m <sup>2</sup>
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2000
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	229.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26466001 - 17489 Greifswald

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	23.02.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	99.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 26466001 - 17489 Greifswald

## La propiedad





Número de propiedad: 26466001 - 17489 Greifswald

## La propiedad



Número de propiedad: 26466001 - 17489 Greifswald

## La propiedad



Número de propiedad: 26466001 - 17489 Greifswald

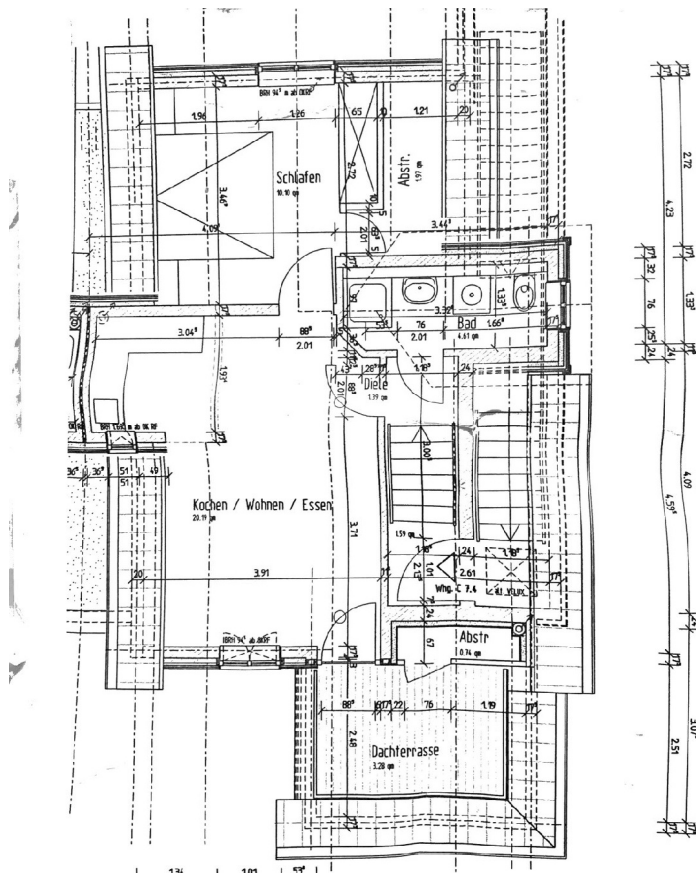
## La propiedad





**Número de propiedad: 26466001 - 17489 Greifswald**

## Planos de planta



Número de propiedad: 26466001 - 17489 Greifswald

## Una primera impresión

Einzigartige 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse im Holzteichquartier  
Blick über den Yachthafen, den Ryck bis hin zur Altstadt-Skyline von Greifswald

Die hier angebotene Dachgeschosswohnung zählt zu den besonders gefragten Einheiten im beliebten Holzteichquartier. Mit eigener Dachterrasse, direkter Nähe zum Yachthafen und einem außergewöhnlichen Ausblick über den Fluss Ryck bis zur Greifswalder Altstadt vereint diese Wohnung Lagequalität, Wohnkomfort und Seltenheitswert.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2000, das in massiver Bauweise errichtet wurde, und bietet auf ca. 45,7 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine durchdachte und zugleich wohnliche Raumaufteilung.

Herzstück der Wohnung ist der helle Wohnbereich mit offen integrierter Küche. Die hochwertige Einbauküche der Marke Bulthaup fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Besonders reizvoll sind die unterschiedlichen Raumhöhen im Wohnzimmer, die spannende innenarchitektonische Gestaltungsmöglichkeiten eröffnen und dem Raum eine besondere Dynamik verleihen.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die nach Süden ausgerichtete Dachterrasse. Diese ist mit einem neuen Bodenbelag aus WPC-Dielen ausgestattet und bietet einen beeindruckenden Blick über den Yachthafen, den Ryck und bis zur historischen Altstadt – eine Perspektive, die in Greifswald nur selten zu finden ist.

Das Schlafzimmer ist separat angeordnet und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie Schrankmöbel. Eine angrenzende Ankleide schafft zusätzlichen Stauraum und unterstreicht den funktionalen Grundriss.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und ist zeitlos gestaltet. Es ist mit einer Dusche, einem Waschbecken, einem WC sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Helle Fliesen und Tageslicht sorgen für eine angenehme Atmosphäre.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen kleinen Abstellraum direkt an der Dachterrasse sowie einen weiteren Abstellraum im Erdgeschoss, der von außen zugänglich ist. Ein PKW-Stellplatz unmittelbar vor dem Hauseingang gehört zur Wohnung und ist Bestandteil des Angebots.

Diese besondere Dachgeschosswohnung verbindet maritimes Flair, attraktive Architektur und eine der begehrtesten Wohnlagen Greifswalds – ideal für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger mit Blick für besondere Immobilien.

Número de propiedad: 26466001 - 17489 Greifswald

## Todo sobre la ubicación

Die Holzteichstraße liegt in einem gewachsenen und beliebten Wohngebiet von Greifswald mit einer ausgewogenen Mischung aus Ruhe und urbaner Nähe. Das Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten ist ebenso gut erreichbar wie der Bahnhof und die Universität. Auch das Universitätsklinikum befindet sich in komfortabler Entfernung und macht die Lage besonders attraktiv für Mitarbeitende und Studierende.

Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine gute Anbindung innerhalb der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindertagesstätten sowie medizinische Versorgung befinden sich im näheren Umfeld. Grünflächen und Naherholungsbereiche laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein und runden die Wohnqualität ab.

Die Lage eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die eine zentrale und nachhaltig nachgefragte Wohnlage in Greifswald schätzen.

Número de propiedad: 26466001 - 17489 Greifswald

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.2.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 99.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist C.



Número de propiedad: 26466001 - 17489 Greifswald

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: [greifswald@von-poll.com](mailto:greifswald@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)