

Greifswald

# Singularidad y lujo combinados en el ático más alto de Greifswald

Número de propiedad: 25466036



PRECIO DE COMPRA: 925.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 233,46 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 25466036 - 17491 Greifswald

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

Número de propiedad: 25466036 - 17491 Greifswald

## De un vistazo

Número de propiedad	25466036
Superficie habitable	ca. 233,46 m²
Piso	8
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2022
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo, 30000 EUR (Venta)

Precio de compra	925.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 44 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25466036 - 17491 Greifswald

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	27.01.2031
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	18.97 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 25466036 - 17491 Greifswald

## La propiedad



Número de propiedad: 25466036 - 17491 Greifswald

## La propiedad



Número de propiedad: 25466036 - 17491 Greifswald

## La propiedad



### Immobilienbewertung – *exklusiv* und professionell.

VON POLL IMMOBILIEN



Número de propiedad: 25466036 - 17491 Greifswald

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)3834 - 85 59 555

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

Número de propiedad: 25466036 - 17491 Greifswald

## Una primera impresión

Este excepcional ático ofrece aproximadamente 233 m<sup>2</sup> de espacio habitable, creando un ambiente único en Greifswald. Ubicado en un edificio multifamiliar finalizado en 2022, el apartamento combina arquitectura moderna, espacios amplios y un diseño meticuloso. Es el ático más alto de la ciudad y ofrece impresionantes vistas a Greifswald. El amplio salón-comedor es el corazón del apartamento. Sus amplios ventanales crean un ambiente abierto y luminoso. La cocina Nolte de alta calidad, equipada con encimera de granito, frigorífico con dispensador de hielo y agua, vinoteca, horno de vapor, cajones calentadores y sistema de agua caliente Quooker, combina a la perfección funcionalidad y diseño contemporáneo. Un mueble de salón a medida se integra a la perfección con el concepto general. El ambiente del salón se ve realzado por la chimenea, el suelo de parqué y la iluminación arquitectónicamente integrada. Un falso techo con iluminación LED controlada por app y sistemas de protección solar eléctricos crean ambientes de iluminación personalizados según la hora del día. Un toldo eléctrico amplía la comodidad de la espaciosa azotea. Un elemento destacado del diseño son los paneles de piedra natural Slate Lite, utilizados como revestimiento retroiluminado en las duchas del baño. La combinación de la superficie de piedra auténtica y la iluminación LED regulable con precisión crea un efecto excepcionalmente atmosférico. Slate Lite también se utiliza en el techo del aseo de invitados, un efecto impactante. El apartamento cuenta con cuatro dormitorios, incluido el principal con vestidor a medida. Ambos baños están equipados con azulejos de porcelana italiana, sanitarios de Villeroy & Boch y duchas a ras de suelo. El baño principal también cuenta con una sauna Klafs de alta calidad (sanario, función de vapor, infrarrojos, inhalación de sal), una bañera de confort especialmente silenciosa y una combinación de inodoro y bidé. La azotea de aproximadamente 100 m<sup>2</sup>, que rodea tres cuartas partes del apartamento, amplía la superficie habitable al exterior. Cuenta con césped artificial de alta calidad, azulejos de gres porcelánico de gran formato sobre un sistema de pedestal y elementos de diseño coordinados, ofreciendo un amplio espacio para relajarse o socializar con vistas a la ciudad. Las características adicionales incluyen: calefacción por suelo radiante en todas las habitaciones, sistema de domótica "free@home" de Busch-Jaeger (controlado mediante app), descalcificador de agua, cámara de vídeo en la entrada del apartamento y puerta principal antirrobo, dos plazas de aparcamiento subterráneo (30.000 € cada una) con seguridad adicional gracias a una puerta enrollable privada, un wallbox, un sótano privado, un lavadero con armarios empotrados a medida y un ascensor con acceso directo desde el garaje subterráneo a la planta baja. El equipamiento existente se puede adquirir con el vendedor previa consulta. Esta propiedad es ideal para quienes valoran la arquitectura contemporánea, los materiales de alta calidad y la amplitud. Ofrece un entorno residencial prestigioso y a la

vez tranquilo, con privacidad y comodidad. Estaremos encantados de presentarle este ático durante una visita personal.

Número de propiedad: 25466036 - 17491 Greifswald

## Todo sobre la ubicación

Das Penthouse befindet sich im süd-östlichen Stadtbereich Greifswalds, das sich durch eine angenehme Mischung aus ruhigem Wohnumfeld und guter infrastruktureller Anbindung auszeichnet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, medizinische Versorgungseinrichtungen sowie Dienstleister sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Schulen, Kindertagesstätten und Freizeiteinrichtungen befinden sich im näheren Umfeld, was die Lage besonders alltagstauglich macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass das Stadtzentrum sowie der Bahnhof unkompliziert erreichbar sind. Zudem bietet das Radwegenetz eine schnelle und komfortable Verbindung in alle Teile der Stadt. In unmittelbarer Nähe liegen Grün- und Erholungsflächen, die zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen. Somit verbindet die Lage die Vorteile eines praktischen Wohnstandorts mit einem angenehmen Wohnumfeld und kurzen Wegen.

Número de propiedad: 25466036 - 17491 Greifswald

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.1.2031.

Endenergiebedarf beträgt 18.97 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número de propiedad: 25466036 - 17491 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)