

Greifswald

## Kompakte Doppelhaushälfte mit Garage in Stadtrandsiedlung

*Número de propiedad: 25466038*



---

**PRECIO DE COMPRA: 232.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 97,27 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 311 m<sup>2</sup>**

---

Número de propiedad: 25466038 - 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: 25466038 - 17489 Greifswald

## De un vistazo

Número de propiedad	25466038
Superficie habitable	ca. 97,27 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1935
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	232.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 46 m <sup>2</sup>
Características	Terraza

Número de propiedad: 25466038 - 17489 Greifswald

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	172.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	14.12.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1935

Número de propiedad: 25466038 - 17489 Greifswald

## La propiedad



Número de propiedad: 25466038 - 17489 Greifswald

## La propiedad



Número de propiedad: 25466038 - 17489 Greifswald

## La propiedad



Número de propiedad: 25466038 - 17489 Greifswald

## La propiedad



Número de propiedad: 25466038 - 17489 Greifswald

## La propiedad

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und professionell.**

VON POLL IMMOBILIEN

The image shows a man in a light blue shirt and glasses, and a woman in a dark blue blazer, shaking hands in front of a classic car. A smartphone is held up in the foreground, displaying a mobile application interface for real estate valuation. The app shows a property overview for 'IMMOBILIEN 3 Musterstraße 34, Musterstadt'. It includes a map, an 'ÜBERBLICK' section with a green bar chart, and a 'Marktpreis' section. The 'Marktpreis' section states: 'Der Preis für diese Immobilie wird basierend auf einer Analyse ähnlicher Immobilien auf 594.594 € geschätzt. Der Preis wird wahrscheinlich zwischen 513.200 € und 666.600 € liegen.' It also shows a 'Konfidenzwert für die Bewertung: niedrig' with a value of '594.594€' and a 'Marktpreisschätzung' of '4.158€'. The phone's status bar shows the time as 9:41.

**Mit digitalen Tools  
zum maximalen  
Verkaufserfolg.**

The image shows a real estate agent in a dark suit holding a tablet, showing something to an elderly couple standing outdoors in a park-like setting. A smartphone is held up in the foreground, displaying a mobile application interface for marketing statistics. The app shows a line graph titled 'Inserataufrufe' with data from January 2022 to August 2022. Below the graph is a table titled 'Vermarktungsstatistik' with the following data:

Impressionen	Inserataufrufe
113.705	2.520
Angeforderte Ex...	Verwendete Expe...
5	36
Gemeldet	Anzahl Gebote
11	0
Höchstgebot	
€0	

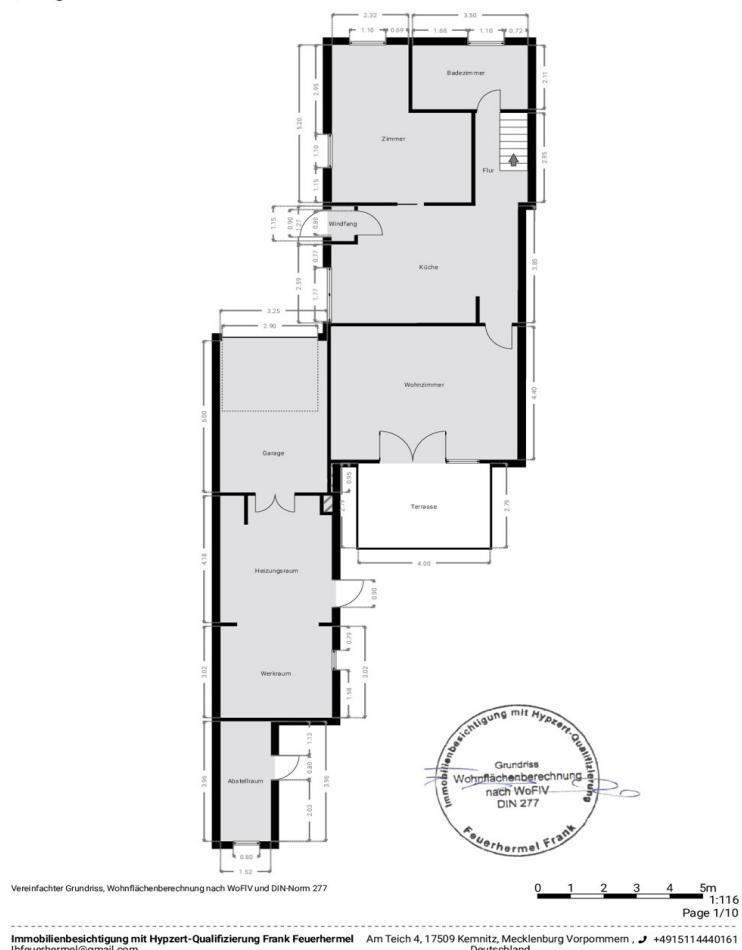
The phone's status bar shows the time as 9:41. At the bottom of the app, it says 'Stand per: 27.08.2022 - 14:22 Uhr' and 'Ihre Interessenten'.

Número de propiedad: 25466038 - 17489 Greifswald

## Planos de planta

### ▼ Erdgeschoss

RÄUME: 10



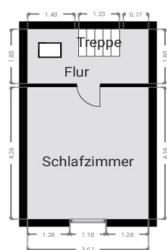
Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0 1 2 3 4 5m  
Page 1/10

Immobilienbesichtigung mit Hypert-Qualifizierung Frank Feuerhermel Am Teich 4, 17509 Kemnitz, Mecklenburg-Vorpommern, +4915114440161  
lfeuerhermel@gmail.com Deutschland

## ▼ 1. Stock

RÄUME: 3



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFIV und DIN-Norm 277

0 1 2 3 4 5m

Page 8/10

Immobilienbesichtigung mit Hypzert-Qualifizierung Frank Feuerhermel Am Teich 4, 17509 Kemnitz, Mecklenburg Vorpommern, +4915114440161  
fbfeuerhermel@gmail.com Deutschland

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: 25466038 - 17489 Greifswald

## Una primera impresión

Diese gepflegte Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1935 in Massivbauweise errichtet und 1983 um einen Anbau – das heutige Wohnzimmer – sowie ein Nebengebäude mit Garage und Werkstatt erweitert. Auf rund 97,27 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet das Haus ideale Voraussetzungen für komfortables und kompaktes Wohnen auf zwei Ebenen. Das Grundstück umfasst ca. 311 m<sup>2</sup> und beinhaltet einen nicht einsehbaren Gartenbereich. Modernisierungsbedarf ist vorhanden. Folgende Sanierungen wurden bereits durchgeführt: Dach des Anbaus (2024), Gas-Therme (2018), Fenster (1995), Badezimmer (2022).

Das Haus verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei gut geschnittene Schlafzimmer. Diese können flexibel als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice genutzt werden. Ein Schlafzimmer befindet sich im Erdgeschoss, ein weiteres im Obergeschoss.

Der großzügige Wohnbereich im Erdgeschoss überzeugt durch seine gute Belichtung und bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen. Von hier aus gelangen Sie auf die überdachte Terrasse im geschützten Hinterhof. Die geräumige, zentral gelegene Küche bildet den Mittelpunkt des Hauses. Sie bietet Platz für eine Einbauküche und einen Esstisch; ein kleiner Windfang schafft einen praktischen Eingangsbereich.

Das sanierte Badezimmer ist mit Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet und verfügt über ein Fenster. Die Innenausstattung entspricht soliden, zweckmäßigen Anforderungen – teilweise mit Parkettboden – und bietet die Möglichkeit, durch Renovierungen eigene Gestaltungsideen einzubringen.

Zusätzliche Abstellflächen stehen in der Garage sowie in den umfangreichen Nutzflächen des Nebengebäudes, in das auch die Garage integriert ist, zur Verfügung.

Número de propiedad: 25466038 - 17489 Greifswald

## Todo sobre la ubicación

Die Stadtrandsiedlung in Greifswald gehört zu den etablierten und familienfreundlichen Wohnlagen der Stadt. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine ruhige, überwiegend wohngeprägte Umgebung mit viel Grün und aufgelockerter Bebauung aus. Gleichzeitig profitiert die Lage von einer guten Anbindung an die Innenstadt sowie an wichtige Verkehrswege wie die B105 und B109, wodurch auch die umliegenden Ortsteile und die Ostseeküste schnell erreichbar sind.

In der näheren Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindertagesstätten und verschiedene Freizeitangebote. Die Wege in die Natur sind kurz: Spazier- und Radwege führen direkt ins Grüne und bieten eine hohe Lebens- und Erholungsqualität. Auch das Universitätsklinikum sowie weitere Einrichtungen der Universität Greifswald sind gut erreichbar und erhöhen die Attraktivität der Lage für Berufspendler wie für Familien gleichermaßen.

Insgesamt bietet die Stadtrandsiedlung eine ausgewogene Mischung aus ruhigem Wohnumfeld, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der zentralen Bereiche Greifswalds.

Número de propiedad: 25466038 - 17489 Greifswald

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 172.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935.

Die Energieeffizienzklasse ist F.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25466038 - 17489 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](mailto:greifswald@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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