

Greifswald

Wohnhaus im Theaterviertel Greifswalds

Número de propiedad: 26466022



**PRECIO DE COMPRA: 745.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 235 m² • HABITACIONES: 10 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 164 m²**

Número de propiedad: 26466022 - 17489 Greifswald

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

Número de propiedad: 26466022 - 17489 Greifswald

De un vistazo

Número de propiedad	26466022
Superficie habitable	ca. 235 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	745.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 80 m ²
Características	Cocina empotrada, Balcón

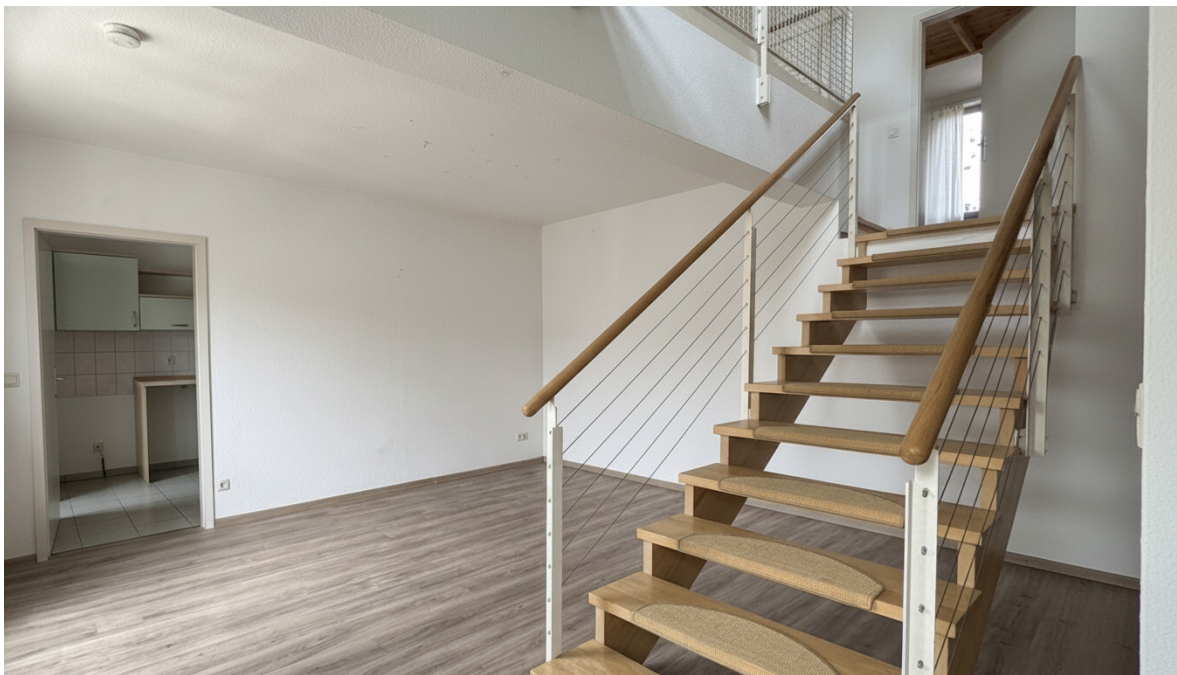
Número de propiedad: 26466022 - 17489 Greifswald

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	66.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	12.03.2036	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 26466022 - 17489 Greifswald

La propiedad



Número de propiedad: 26466022 - 17489 Greifswald

La propiedad



Número de propiedad: 26466022 - 17489 Greifswald

La propiedad



Número de propiedad: 26466022 - 17489 Greifswald

La propiedad



Número de propiedad: 26466022 - 17489 Greifswald

La propiedad



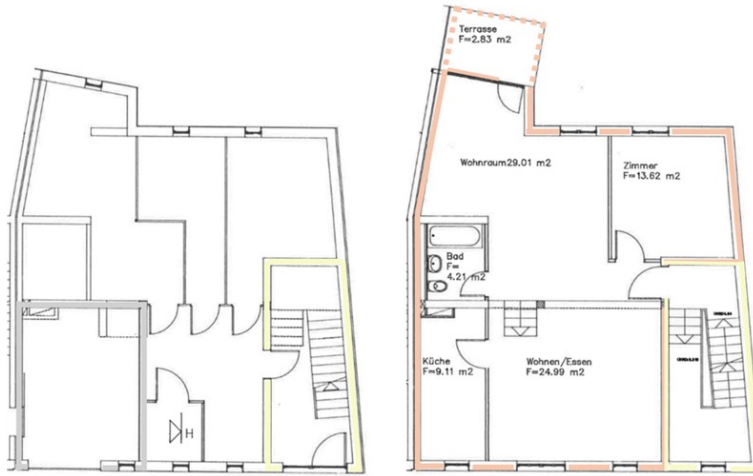
Número de propiedad: 26466022 - 17489 Greifswald

La propiedad



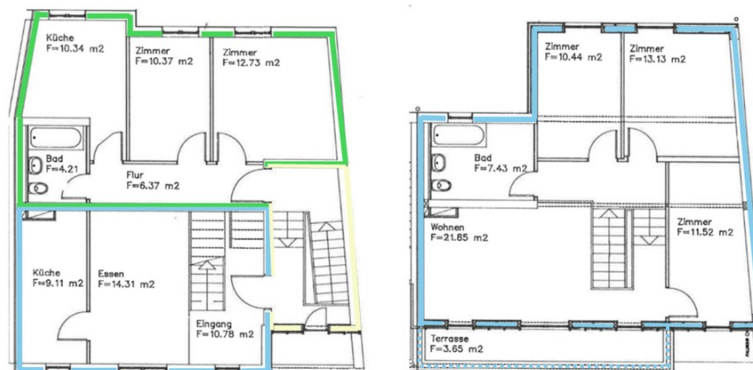
Número de propiedad: 26466022 - 17489 Greifswald

Planos de planta



Erdgeschoss
Garage, Treppenhaus, Keller

Hochparterre
Wohnung 1



Obergeschoss 1
Wohnung 2
Wohnung 3

Obergeschoss 2
Wohnung 3

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por
Wohnung 3, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26466022 - 17489 Greifswald

Una primera impresión

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1996 (Massivbauweise) bietet auf drei Wohnebenen eine Gesamtwohnfläche von ca. 235 m² und eignet sich sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer mit Perspektive.

Die Immobilie ist aktuell in drei Wohneinheiten aufgeteilt, die sämtlich unbefristet vermietet sind:

- Wohnung 1: Hochparterre, 3 Zimmer, ca. 84 m² Wohnfläche, Balkon
- Wohnung 2: 1. Obergeschoss, 2 Zimmer, ca. 44 m² Wohnfläche
- Wohnung 3: 1. Obergeschoss und Dachgeschoss, 5 Zimmer, ca. 107 m² Wohnfläche, Balkon, Maisonette-Stil

Die vorhandene Raumstruktur bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eröffnet Perspektiven für individuelle Wohnkonzepte, beispielsweise auch für die Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde laufend instand gehalten. Die Gastherme wurde im Jahr 2018 erneuert. Sämtliche Bäder sind mit Badewannen ausgestattet.

Im Erdgeschoss stehen den Mietern Kellerabteile sowie der Heizungsraum zur Verfügung. Zudem gehört eine Garage zum Objekt, die ebenfalls unbefristet vermietet ist.

Hofseitig ist eine kleine Grundstücksfläche vorhanden. Ein direkter Zugang besteht aktuell nicht. Ein solcher ist baulich grundsätzlich möglich.

Die Lage überzeugt durch eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben. Darüber hinaus bestehen gute Verbindungen zu überregionalen Verkehrswegen.

Número de propiedad: 26466022 - 17489 Greifswald

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in sehr zentraler und zugleich angenehm ruhiger Lage in der nördlichen Mühlenvorstadt von Greifswald, einem besonders gefragten Wohngebiet, das auch als „Theaterviertel“ bekannt ist.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Bebauung, gepflegte Straßenzüge und eine hohe Wohnqualität aus. Trotz der zentralen Lage bietet das Viertel eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Greifswalder Innenstadt, der Marktplatz sowie kulturelle Einrichtungen wie das Theater sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass auch weitere Stadtteile schnell erreicht werden können.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus urbanem Leben, kurzer Wege und ruhigem Wohnen in einer der beliebtesten Wohnlagen Greifswalds.

Número de propiedad: 26466022 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com