

Greifswald

Charmante Doppelhaushälfte mit Ausbaureserve in Nördliche Mühlenvorstadt

Número de propiedad: 26466037



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 285.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 97,56 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 420 m²**

Número de propiedad: 26466037 - 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: 26466037 - 17489 Greifswald

De un vistazo

Número de propiedad	26466037
Superficie habitable	ca. 97,56 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1932
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	285.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 88 m ²
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 26466037 - 17489 Greifswald

Datos energéticos

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

Número de propiedad: 26466037 - 17489 Greifswald

La propiedad



Número de propiedad: 26466037 - 17489 Greifswald

La propiedad



Número de propiedad: 26466037 - 17489 Greifswald

La propiedad



Número de propiedad: 26466037 - 17489 Greifswald

La propiedad



Número de propiedad: 26466037 - 17489 Greifswald

La propiedad



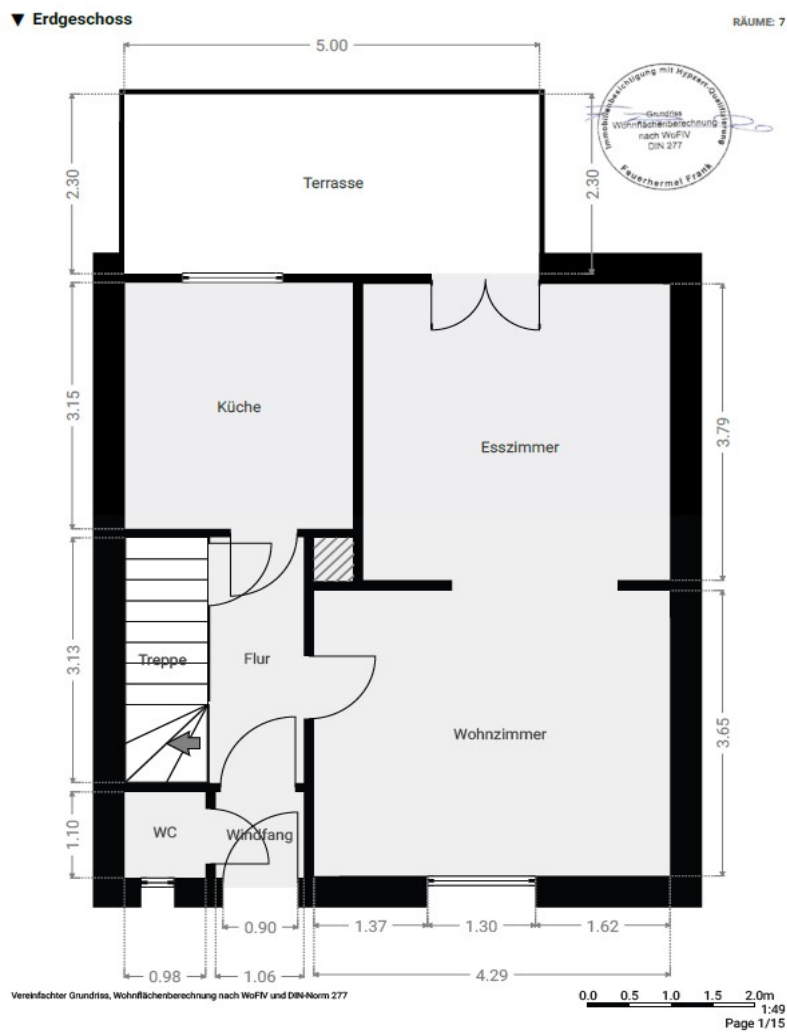
Número de propiedad: 26466037 - 17489 Greifswald

La propiedad



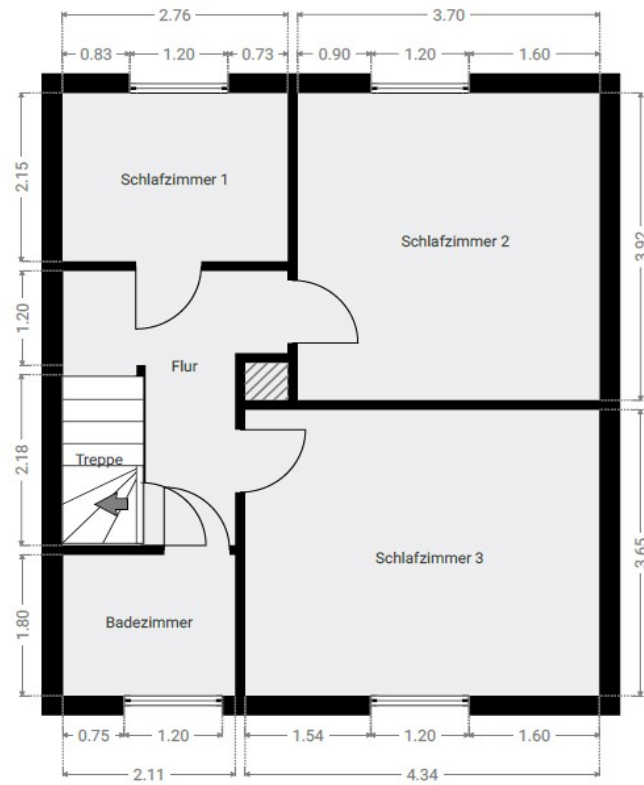
Número de propiedad: 26466037 - 17489 Greifswald

Planos de planta



▼ 1. Stock

RÄUME 6

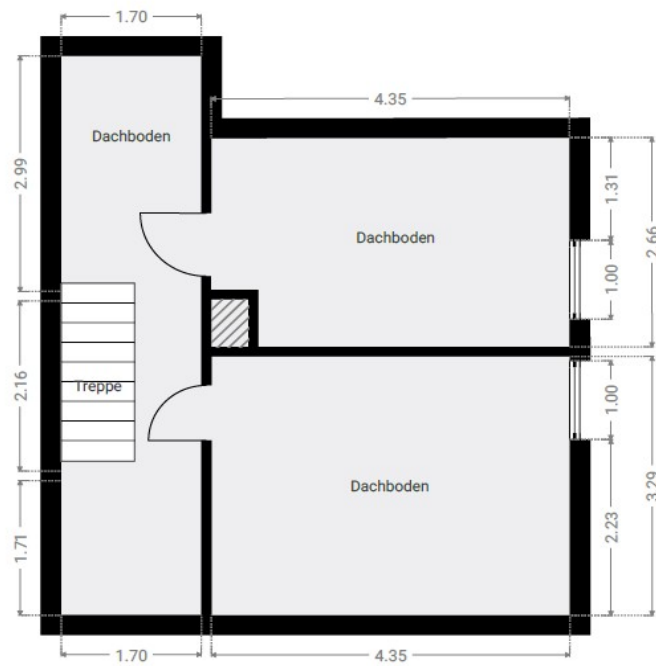


Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m
1:49
Page 6/15

▼ Dach

RÄUME: 4



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m
1:49
Page 10/15

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: 26466037 - 17489 Greifswald

Una primera impresión

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1932 vereint den Charakter vergangener Jahrzehnte mit der Möglichkeit, ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Zahlreiche originale Details wie historische Holztüren, die originale Holzterrasse, teilweise erhaltene Dielenböden sowie ein Terrazzoboden im Eingangsbereich verleihen dem Haus eine besondere Atmosphäre und machen es zu einer interessanten Gelegenheit für Liebhaber klassischer Bausubstanz. Auch die traditionellen Fensterläden unterstreichen den zeitlosen Charme der Immobilie. Das Haus befindet sich auf einem ca. 420 m² großen Grundstück in gewachsener Wohnlage und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 97,56 m².

Das Haus befindet sich in einem modernisierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die Chance, den vorhandenen Charme mit modernen Wohnansprüchen zu verbinden.

Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich mit Flur, die Küche, das große Wohnzimmer mit Zugang zur gartenseitigen Terrasse sowie ein Gäste-WC. Das Obergeschoss (Vollgeschoss - keine Schrägen) bietet mehrere Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Insgesamt stehen fünf Zimmer zur Verfügung, darunter drei mögliche Schlafzimmer. Ein Tageslichtbad mit Dusche ergänzt das Raumangebot. Der Dachboden ist über eine feste Treppe erreichbar und dient hervorragend als Ausbaureserve. Aktuell sind hier ein Flur, ein beheizbarer Raum und der Dachboden vorhanden.

Besonders hervorzuheben sind die zahlreichen erhaltenen Stilelemente aus der Bauzeit. Die historischen Holztüren, die originale Holzterrasse und die teilweise vorhandenen Dielenböden vermitteln einen authentischen Eindruck der 1930er Jahre und bieten eine hervorragende Grundlage für eine stilvolle Modernisierung.

Beheizt wird die Immobilie über eine Zentralheizung. Im Zuge einer Modernisierung sollten die technischen und energetischen Gegebenheiten überprüft und an heutige Anforderungen angepasst werden.

Das ca. 420 m² große und komplett eingezäunte Grundstück bietet ausreichend Platz für die individuelle Gestaltung eines Gartens, gemütlicher Sitzbereiche oder weiterer Freizeitmöglichkeiten im Freien. Im Jahr 1977 wurde eine geräumige Garage an das Haus angebaut.

Diese Doppelhaushälfte eignet sich besonders für Käufer mit handwerklichem Geschick oder dem Wunsch, ein Haus mit Geschichte und Charakter zu neuem Leben zu erwecken. Mit

einer durchdachten Modernisierung kann hier ein individuelles Zuhause entstehen, das historischen Charme und zeitgemäßen Wohnkomfort auf attraktive Weise miteinander verbindet.

Número de propiedad: 26466037 - 17489 Greifswald

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in der Nördlichen Mühlenvorstadt, einer der beliebtesten Wohnlagen Greifswalds. Der Stadtteil überzeugt durch seine gewachsene Wohnstruktur, viel Grün und die gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und einer hervorragenden Infrastruktur.

Besonders attraktiv ist die Nähe zur Universitätsmedizin Greifswald, einem der größten Arbeitgeber der Region. Auch die Universität, Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Die historische Greifswalder Innenstadt liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet vielfältige Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitmöglichkeiten. Gleichzeitig sorgen die Nähe zum Ryck, zum Greifswalder Bodden sowie zahlreiche Rad- und Spazierwege für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Insgesamt zählt die Nördliche Mühlenvorstadt aufgrund ihrer Lage, Infrastruktur und Wohnqualität zu den gefragtesten Wohngebieten der Universitäts- und Hansestadt Greifswald.

Número de propiedad: 26466037 - 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