

Greifswald

Modernisiertes Reihenhaus mit Kamin, Nebengebäude und großem Garten

Número de propiedad: 26466054



**PRECIO DE COMPRA: 475.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 131,13 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 430 m²**

Número de propiedad: 26466054 - 17493 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: 26466054 - 17493 Greifswald

De un vistazo

Número de propiedad	26466054
Superficie habitable	ca. 131,13 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1890
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	475.000 EUR
Casa	Chalet adosado
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 15 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26466054 - 17493 Greifswald

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	05.08.2036
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	117.21 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1890

Número de propiedad: 26466054 - 17493 Greifswald

La propiedad



Número de propiedad: 26466054 - 17493 Greifswald

La propiedad



Número de propiedad: 26466054 - 17493 Greifswald

La propiedad



Número de propiedad: 26466054 - 17493 Greifswald

La propiedad



Número de propiedad: 26466054 - 17493 Greifswald

La propiedad



Número de propiedad: 26466054 - 17493 Greifswald

La propiedad

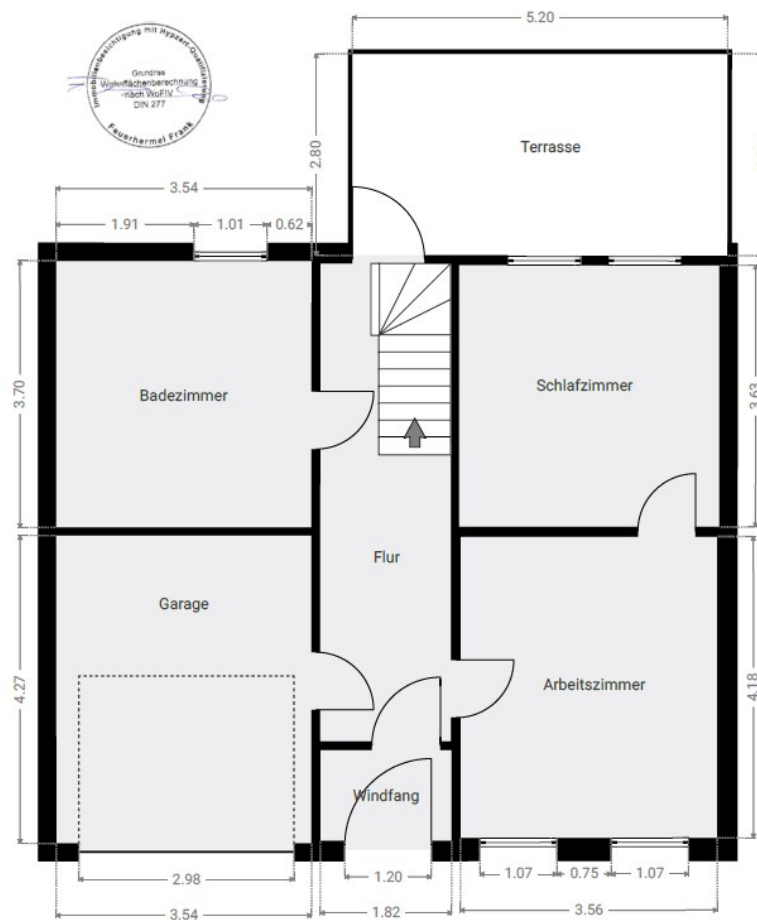


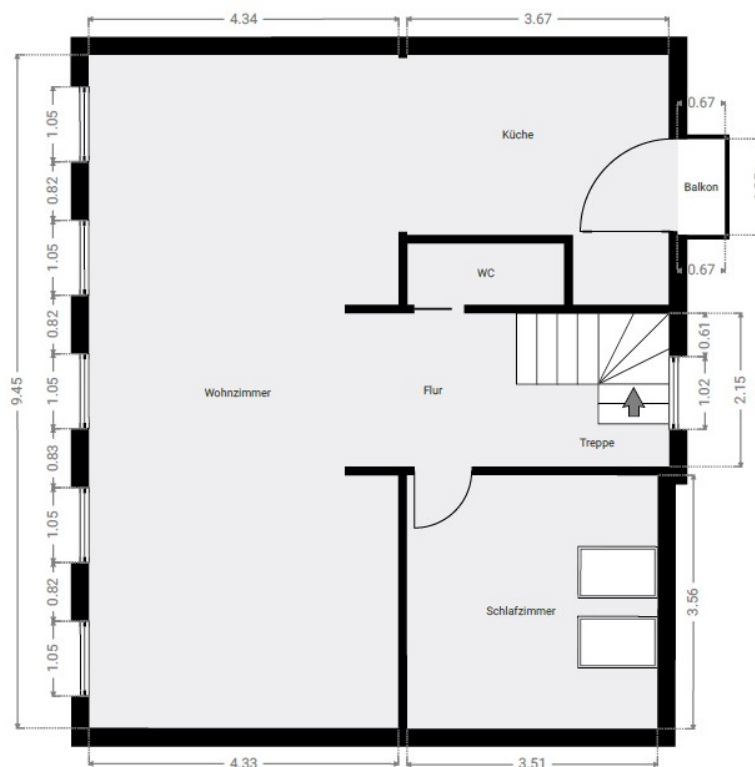
Número de propiedad: 26466054 - 17493 Greifswald

Planos de planta

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 6





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: 26466054 - 17493 Greifswald

Una primera impresión

Dieses gepflegte Reihenhaushaus aus dem Baujahr 1890 verbindet den Charme einer Altbauimmobilie mit zahlreichen Modernisierungen und einer umfangreichen technischen Ausstattung. Auf ca. 131,13 m² Wohnfläche sowie einem ca. 430 m² großen Grundstück bietet die Immobilie ein durchdachtes Raumangebot für Paare oder Familien.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges, modernisiertes Badezimmer mit Badewanne, ebenerdiger Dusche und Fenster sowie zwei flexibel nutzbare Zimmer, wobei eines als Durchgangszimmer angelegt ist und sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Ankleidezimmer eignet. Ergänzt wird diese Ebene durch die direkt ins Haus integrierte Garage.

Das Obergeschoss überzeugt mit einem großzügigen und offen gestalteten Wohn-, Koch- und Essbereich. Sichtbare Fachwerkbalken verleihen dem Raum eine besondere Atmosphäre, während der Kamin für zusätzliche Gemütlichkeit sorgt. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Ein Schlafzimmer sowie ein separates Gäste-WC komplettieren diese Etage. Über eine Einschubtreppe ist zudem der Spitzboden erreichbar, der sich ideal als Abstellfläche oder perspektivisch als Ausbaureserve nutzen lässt.

Auch der Außenbereich bietet zahlreiche Vorzüge. Der gepflegte Garten lädt zum Verweilen ein und wird durch eine großzügige, überdachte Terrasse sowie eine weitere hofseitige Terrasse mit moderner Markise ergänzt. Ein separates Nebengebäude mit Schuppen und großzügigen Nutzflächen bietet zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobbys und Werkstatt.

Die Immobilie wurde über viele Jahre kontinuierlich modernisiert. Zuletzt wurde im Jahr 2025 eine neue Gas-Brennwerttherme installiert. Bereits zuvor wurden unter anderem das Badezimmer (2015), die Küche und der Balkon (2016), das Leitungssystem sowie die Fassade (2010) modernisiert. Das Dach wurde 1995 erneuert, die Kunststofffenster stammen aus dem Jahr 1997.

Ein weiterer Pluspunkt ist die umfangreiche technische Ausstattung. Neben der Photovoltaikanlage zzgl. Speicher verfügt das Haus über eine Notstromversorgung sowie einen eigenen Brunnen zur Gartenbewässerung. Diese Ausstattungsmerkmale steigern sowohl den Wohnkomfort als auch die Wirtschaftlichkeit der Immobilie.

Insgesamt präsentiert sich dieses Reihenhaushaus als gepflegte und laufend modernisierte Immobilie mit historischem Charakter, großzügigen Nutzflächen und einer Ausstattung, die in dieser Kombination nur selten zu finden ist.

Número de propiedad: 26466054 - 17493 Greifswald

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen und zugleich angenehm ruhigen Wohnlage von Greifswald. Von hier aus sind die historische Altstadt, der Marktplatz sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Innenstadt mit ihrem hanseatischen Charme, den liebevoll restaurierten Backsteingebäuden und dem vielfältigen Kulturangebot bildet das lebendige Zentrum der Universitäts- und Hansestadt.

Auch die Universität Greifswald, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie verschiedene Dienstleistungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für kurze Wege im Alltag. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die schnellen Verbindungen in Richtung Bahnhof und Umgehungsstraße runden die hervorragende Infrastruktur ab.

Die Kombination aus urbanem Wohnen, kurzen Wegen und der Nähe zu den beliebten Freizeit- und Erholungsbereichen entlang des Rycks oder in Richtung Museumshafen macht diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

Número de propiedad: 26466054 - 17493 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