

Greifswald

2 Vollgeschosse: Doppelhaushälfte mit Garage am Waldrand in Eldena

CODE DU BIEN: 26466020



PRIX D'ACHAT: 445.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 136 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN:
426 m²

CODE DU BIEN: 26466020 - 17493 Greifswald

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 26466020 - 17493 Greifswald

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26466020	Prix d'achat	445.000 EUR
Surface habitable	ca. 136 m ²	Type de bien	Maisons jumelles
Pièces	4	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	3	Modernisation / Rénovation	2010
Salles de bains	1	État de la propriété	A rénover
Année de construction	2000	Technique de construction	massif
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage	Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26466020 - 17493 Greifswald

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 26466020 - 17493 Greifswald

La propriété



CODE DU BIEN: 26466020 - 17493 Greifswald

La propriété



CODE DU BIEN: 26466020 - 17493 Greifswald

La propriété



CODE DU BIEN: 26466020 - 17493 Greifswald

La propriété



CODE DU BIEN: 26466020 - 17493 Greifswald

La propriété



CODE DU BIEN: 26466020 - 17493 Greifswald

La propriété



CODE DU BIEN: 26466020 - 17493 Greifswald

La propriété



CODE DU BIEN: 26466020 - 17493 Greifswald

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26466020 - 17493 Greifswald

Une première impression

Willkommen in dieser Doppelhaushälfte in ruhiger und gefragter Lage im Greifswalder Ortsteil Eldena, nur wenige Schritte vom Wald entfernt.

Das im Jahr 2000 erbaute Haus bietet ca. 136 m² Wohnfläche auf einem ca. 356 m² großen, hofseitig vollständig eingefriedeten und blickdichten Grundstück.

Die Raumaufteilung ist funktional und familiengerecht: Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse in Südausrichtung. Der Parkettboden sorgt hier für eine angenehme Wohnatmosphäre. Küche, Gäste-WC, Flur, Hauswirtschaftsraum sowie ein zusätzlicher Abstellraum mit Ausgang zum Hof ergänzen diese Ebene. Besonders praktisch ist der direkte Zugang von der Garage in den Hauswirtschaftsraum.

Im Obergeschoss stehen drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Vollbad zur Verfügung. Ein großer Vorteil: Es handelt sich um ein Vollgeschoss ohne Dachschrägen, wodurch die Räume optimal nutzbar sind. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, Dusche, WC, Waschbecken, Handtuchheizkörper sowie ein Fenster.

Für Fahrzeuge sind eine Garage sowie ein Carport mit integriertem Schuppen vorhanden.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Die letzte größere Maßnahme erfolgte im Jahr 2010 mit der Erneuerung der Heizung. Damit bietet die Immobilie eine solide Grundlage für individuelle Modernisierungen und eigene Gestaltungsideen.

Die Kombination aus ruhiger Lage, durchdachtem Grundriss und gut nutzbarer Wohnfläche macht dieses Objekt besonders interessant für Käufer, die ein Haus mit Potenzial in beliebter Lage von Eldena suchen.

CODE DU BIEN: 26466020 - 17493 Greifswald

Tout sur l'emplacement

Greifswald verbindet hanseatischen Charme mit einer lebendigen Universitätsstadt und bietet eine stabile, behutsam wachsende Infrastruktur. Die Stadt vereint urbanes Leben mit naturnaher Umgebung und schafft damit ein attraktives Wohnumfeld für unterschiedliche Lebenssituationen.

Der Ortsteil Eldena zählt zu den besonders beliebten Wohnlagen Greifswalds. Geprägt von viel Grün, gewachsenen Strukturen und der Nähe zum Ryck sowie zum Greifswalder Bodden bietet die Umgebung eine angenehme Kombination aus Ruhe und guter Anbindung an die Innenstadt.

In der näheren Umgebung finden sich vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Grünflächen, Sportanlagen sowie die historische Klosterruine Eldena laden zu Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein. Die Nähe zum Wasser unterstreicht den hohen Erholungswert der Lage.

Auch die Infrastruktur ist gut ausgeprägt: Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Greifswald umfassend vorhanden und aus Eldena gut erreichbar. Familien profitieren zudem von einem breiten Angebot an Kindertagesstätten und Schulen im Stadtgebiet.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben und ermöglicht eine unkomplizierte Verbindung in die Innenstadt sowie in andere Stadtteile.

Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Kombination aus naturnahem Wohnen, gewachsener Umgebung und den Vorteilen einer Universitätsstadt.

CODE DU BIEN: 26466020 - 17493 Greifswald

Plus d'informations

- Garage und Carport
- Vollbad und Gäste-WC
- überdachte Terrasse in Süd-Ausrichtung
- 2 Vollgeschosse
- Parkettboden im Wohnzimmer

CODE DU BIEN: 26466020 - 17493 Greifswald

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: greifswald@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com