

Greifswald

# Freie Eigentumswohnung mit Balkon und Stellplatz in Greifswald

CODE DU BIEN: 25466017



PRIX D'ACHAT: 89.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 44 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25466017 - 17491 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: 25466017 - 17491 Greifswald

## En un coup d'œil

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| CODE DU BIEN           | 25466017              |
| Surface habitable      | ca. 44 m <sup>2</sup> |
| Etage                  | 2                     |
| Pièces                 | 2                     |
| Chambres à coucher     | 1                     |
| Salles de bains        | 1                     |
| Année de construction  | 1971                  |
| Place de stationnement | 1 x surface libre     |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat                 | 89.000 EUR  |
| Type                         | Etage   |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 1993  |
| État de la propriété         | Refait à neuf   |
| Technique de construction    | Composants préfabriqués   |
| Aménagement                  | Jardin / utilisation partagée, Balcon                                     |

CODE DU BIEN: 25466017 - 17491 Greifswald

## Informations énergétiques

|   |                      |  |                                       |
|---|----------------------|--|---------------------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage à distance | Certification énergétique                                | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage                                     | Télé                 | Consommation finale d'énergie                            | 95.00 kWh/m <sup>2</sup> a            |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 15.02.2028           | Classement énergétique                                   | C                                     |
| Source d'alimentation                         | Chauffage à distance | Année de construction selon<br>le certificat énergétique | 1971                                  |

CODE DU BIEN: 25466017 - 17491 Greifswald

## La propriété



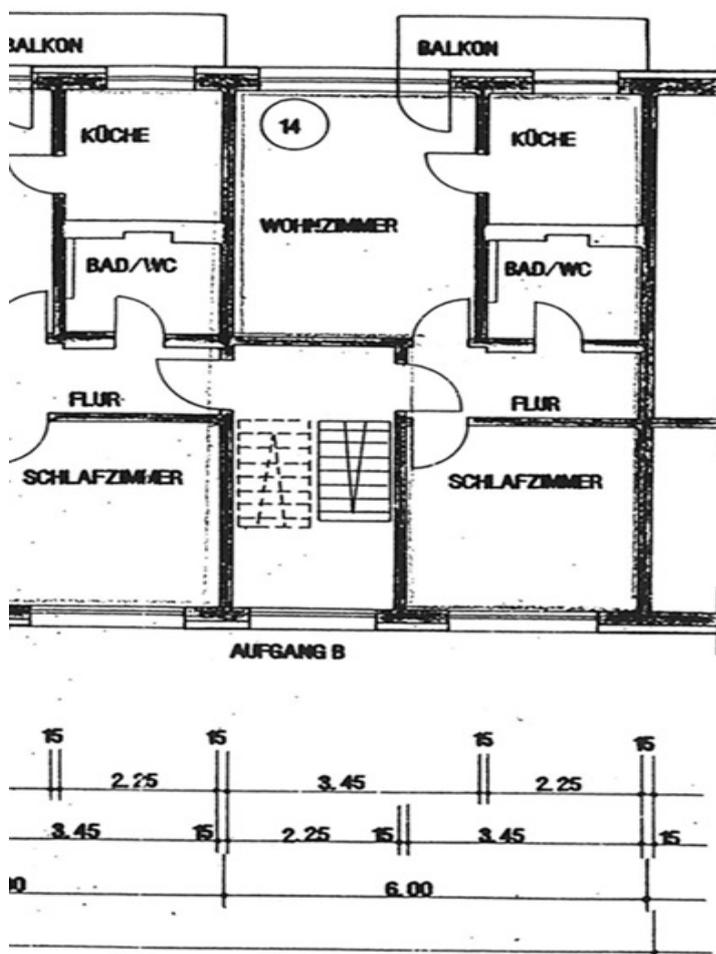
CODE DU BIEN: 25466017 - 17491 Greifswald

## La propriété



CODE DU BIEN: 25466017 - 17491 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: 25466017 - 17491 Greifswald

## Une première impression

Diese Eigentumswohnung aus dem Baujahr 1971 überzeugt durch ihre kompakte und funktionale Raumaufteilung auf insgesamt ca. 44 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhaus, welches zuletzt 1993 modernisiert wurde. Die Wohnung umfasst zwei Zimmer, darunter ein separates Schlafzimmer, das sich ideal als Rückzugsort eignet. Das Wohnzimmer ist geräumig gestaltet und ermöglicht den Zugang zu einem sonnigen Balkon, der zusätzlichen Raum zum Entspannen im Freien bietet. Die Küche grenzt an das Wohnzimmer, wodurch eine praktische Nutzung der Wohnfläche ermöglicht wird. Weiterhin verfügt die Wohnung über einen Flur sowie ein Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss. Die Einrichtung ist zweckmäßig gehalten und bietet die Möglichkeit, es nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Ein zusätzlicher Vorteil ist ein praktischer Abstellraum im Keller, der für zusätzlichen Stauraum sorgt. Ein großer Pluspunkt ist der zur Wohnung gehörende PKW-Stellplatz, der das Parkplatzproblem in städtischen Lagen löst und Komfort und Sicherheit für Fahrzeugbesitzer bietet. Derzeit ist die Wohnung leerstehend, was sie zu einer attraktiven Option für Kapitalanleger oder auch Selbstnutzer macht. Insgesamt bietet diese Wohnung mit ihren 44 m<sup>2</sup> ein ideales Umfeld für Paare, Singles oder Berufspendler, die eine kompakte und gut gelegene Wohnung suchen. Die Kombination aus Lage, Ausstattung und Funktionalität lässt kaum Wünsche offen und stellt eine hervorragende Gelegenheit dar, in eine solide Immobilie zu investieren.

**CODE DU BIEN: 25466017 - 17491 Greifswald**

## Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Schönwalde I. Durch ihre zentrale Lage sind alle wichtigen Einrichtungen wie Supermärkte, Ärzte und Schulen gut erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel bieten zudem eine hervorragende Anbindung an das städtische Verkehrsnetz.

CODE DU BIEN: 25466017 - 17491 Greifswald

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.2.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 95.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 25466017 - 17491 Greifswald

## Contact

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

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22 Greifswald  
E-Mail: [greifswald@von-poll.com](mailto:greifswald@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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