

**Greifswald**

# Un luxe et une singularité réunis dans le penthouse le plus haut de Greifswald

**CODE DU BIEN: 25466036**



**PRIX D'ACHAT: 925.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 233,46 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5**

**CODE DU BIEN: 25466036 - 17491 Greifswald**

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

**CODE DU BIEN: 25466036 - 17491 Greifswald**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25466036	Prix d'achat	925.000 EUR
Surface habitable	ca. 233,46 m <sup>2</sup>	Type	Attique
Etage	8	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5	État de la propriété	Excellent Etat
Chambres à coucher	4	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Surface de plancher	ca. 44 m <sup>2</sup>
Année de construction	2022	Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	2 x Parking souterrain, 30000 EUR (Vente)		

**CODE DU BIEN: 25466036 - 17491 Greifswald**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	18.97 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.01.2031	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 25466036 - 17491 Greifswald

## La propriété



CODE DU BIEN: 25466036 - 17491 Greifswald

## La propriété



CODE DU BIEN: 25466036 - 17491 Greifswald

## La propriété



### Immobilienbewertung – *exklusiv* und professionell.

VON POLL IMMOBILIEN



CODE DU BIEN: 25466036 - 17491 Greifswald

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)3834 - 85 59 555

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



**CODE DU BIEN: 25466036 - 17491 Greifswald**

## Une première impression

Ce penthouse exceptionnel offre environ 233 m<sup>2</sup> de surface habitable, créant un cadre de vie rare à Greifswald. Situé dans un immeuble résidentiel achevé en 2022, cet appartement allie architecture moderne, agencement spacieux et finitions soignées. Il s'agit du penthouse le plus haut de la ville, offrant une vue imprenable sur Greifswald. Le vaste séjour/salle à manger constitue le cœur de l'appartement. De grandes fenêtres inondent l'espace de lumière naturelle. La cuisine équipée haut de gamme Nolte, avec son plan de travail en granit, son réfrigérateur américain avec distributeur d'eau et de glaçons, sa cave à vin, son four vapeur, ses tiroirs chauffants et son chauffe-eau Quooker, allie harmonieusement fonctionnalité et design contemporain. Un meuble sur mesure s'intègre parfaitement à l'ensemble. L'ambiance du séjour est sublimée par la cheminée, le parquet et un éclairage intégré. Un faux plafond avec éclairage LED piloté par application et des protections solaires électriques permettent de moduler l'éclairage selon les moments de la journée. Un store électrique prolonge le confort de vie sur la spacieuse terrasse sur le toit. Parmi les éléments de design les plus remarquables, citons les panneaux en pierre naturelle Slate Lite, utilisés comme revêtement mural rétroéclairé dans les douches des salles de bains. L'alliance de la pierre authentique et d'un éclairage LED finement modulable crée une ambiance exceptionnelle. Le Slate Lite est également utilisé au plafond des toilettes invités, pour un effet saisissant. L'appartement comprend quatre chambres, dont une suite parentale avec dressing sur mesure. Les deux salles de bains sont équipées de carrelage en porcelaine italienne, de sanitaires Villeroy & Boch et de douches à l'italienne. La salle de bains principale dispose également d'un sauna Klafs haut de gamme (sanarium, hammam, infrarouge, inhalation de sel), d'une baignoire confort particulièrement silencieuse et d'un WC-bidet. La terrasse sur le toit d'environ 100 m<sup>2</sup>, qui entoure les trois quarts de l'appartement, prolonge l'espace de vie vers l'extérieur. Elle est aménagée avec du gazon synthétique de haute qualité, des

carreaux de grès cérame grand format sur plots et des éléments de design coordonnés, offrant un espace généreux pour se détendre ou recevoir des amis en admirant la ville. Ce penthouse offre de nombreux atouts : chauffage au sol dans toutes les pièces, système domotique Busch-Jaeger « free@home » (contrôlable via une application), adoucisseur d'eau, caméra de surveillance à l'entrée et porte d'entrée anti-effraction, deux places de parking souterraines (30 000 € chacune) avec porte sectionnelle privative, boîtier électrique mural, cave privative, buanderie avec placards intégrés sur mesure et ascenseur desservant directement l'étage depuis le garage souterrain. Les équipements et accessoires existants peuvent être acquis auprès du vendeur (à convenir). Ce bien est idéal pour les personnes appréciant l'architecture contemporaine, les matériaux haut de gamme et les beaux volumes. Il offre un cadre de vie prestigieux et paisible, alliant intimité et confort. Nous serions ravis de vous faire visiter ce penthouse.

**CODE DU BIEN: 25466036 - 17491 Greifswald**

## Tout sur l'emplacement

Das Penthouse befindet sich im süd-östlichen Stadtbereich Greifswalds, das sich durch eine angenehme Mischung aus ruhigem Wohnumfeld und guter infrastruktureller Anbindung auszeichnet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, medizinische Versorgungseinrichtungen sowie Dienstleister sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Schulen, Kindertagesstätten und Freizeiteinrichtungen befinden sich im näheren Umfeld, was die Lage besonders alltagstauglich macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass das Stadtzentrum sowie der Bahnhof unkompliziert erreichbar sind. Zudem bietet das Radwegenetz eine schnelle und komfortable Verbindung in alle Teile der Stadt. In unmittelbarer Nähe liegen Grün- und Erholungsflächen, die zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen. Somit verbindet die Lage die Vorteile eines praktischen Wohnstandorts mit einem angenehmen Wohnumfeld und kurzen Wegen.

**CODE DU BIEN: 25466036 - 17491 Greifswald**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.1.2031.

Endenergiebedarf beträgt 18.97 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

**CODE DU BIEN: 25466036 - 17491 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](mailto:greifswald@von-poll.com)

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

---

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