

Greifswald

Einzigartigkeit und Luxus vereint im höchsten Penthouse Greifswalds

CODE DU BIEN: 25466036



PRIX D'ACHAT: 925.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 233,46 m² • PIÈCES: 5



O	En u	n coup	d'œil

La propriété

Informations énergétiques

Une première impression

O Tout sur l'emplacement

Plus d'informations

Contact



En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25466036
Surface habitable	ca. 233,46 m ²
Etage	8
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2022
Place de stationnement	2 x Parking souterrain, 30000 EUR (Vente)

Prix d'achat	925.000 EUR
Туре	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 44 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine



Informations énergétiques

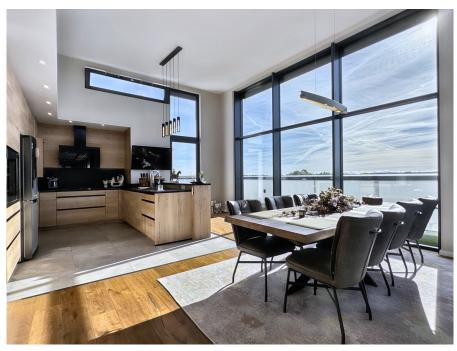
Type de chauffage	Chauffage par le sol	
Chauffage	Télé	
Certification énergétiquew valable jusqu'au	27.01.2031	
Source d'alimentation	Chauffage à distance	

Certification énergétique	Diagnostic énergétique	
Consommation d'énergie	18.97 kWh/m²a	
Classement énergétique	A	
Année de construction selon le certificat énergétique	2022	



La propriété







La propriété







La propriété







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



Une première impression

Dieses außergewöhnliche Penthouse bietet auf ca. 233 m² Wohnfläche ein Wohnambiente, das in Greifswald nur selten anzutreffen ist. Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 2022 fertiggestellten Mehrfamilienhaus und vereint moderne Architektur, großzügige Grundrisse und eine Ausstattung, die bis ins Detail durchdacht ist. Es handelt sich um das höchstgelegene Penthouse der Stadt – mit eindrucksvollen Ausblicken über Greifswald.

Der weitläufige Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Großformatige Fensterflächen sorgen für ein offenes, lichtdurchflutetes Raumgefühl. Die hochwertige Nolte-Einbauküche mit Granitarbeitsplatte, Side-by-Side Kühlschrank mit Eis- und Wasserspender, Weinkühlschrank, Dampfgarer, Wärmeschubladen sowie Quooker-Heißwassersystem verbindet Funktionalität mit modernem Design. Ein maßgefertigter Wohnzimmerschrank fügt sich nahtlos in das Gesamtkonzept ein.

Die Atmosphäre im Wohnbereich wird durch den Kamin, Parkettböden und eine architektonisch abgestimmte Lichtgestaltung geprägt. Eine abgehängte Decke mit appgesteuerter LED-Beleuchtung sowie elektrisch steuerbare Sonnenschutzsysteme schaffen je nach Tageszeit individuelle Lichtstimmungen. Eine elektrische Markise erweitert den Wohnkomfort auf die großzügige Dachterrasse.

Ein besonderes gestalterisches Highlight sind die Slate Lite Natursteinpaneele, die in den Duschen der Badezimmer als hinterleuchtete Wandverkleidung inszeniert wurden. Die Kombination aus echter Steinoberfläche und fein einstellbarer LED-Illumination erzeugt eine außergewöhnlich stimmungsvolle Wirkung. Im Gäste-WC wurde Slate Lite zudem an der Decke eingesetzt – ein beeindruckender Effekt.

Die Wohnung verfügt über vier Schlafzimmer, darunter ein Elternschlafzimmer mit maßgefertigter Ankleide. Beide Badezimmer sind mit italienischen Feinsteinfliesen, Sanitärobjekten von Villeroy & Boch und bodengleichen Duschen ausgestattet. Das Masterbad verfügt zusätzlich über eine hochwertige Klafs-Sauna (Sanarium, Dampffunktion, Infrarot, Salzinhalation), eine besonders leise Komfortbadewanne sowie eine WC-Bidet-Kombination.

Die ca. 100 m² große, zu drei Vierteln umlaufende Dachterrasse erweitert den Wohnraum ins Freie. Sie wurde mit hochwertigem Kunstrasen, großformatigen Feinsteinzeugplatten im Stelzlagersystem sowie abgestimmten Gestaltungselementen ausgeführt und bietet



großzügige Flächen zum Entspannen oder für gesellige Abende über der Stadt.

Zur Ausstattung gehören weiterhin:

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Busch-Jaeger "free@home" Smart-Home-System (App-steuerbar)
- Wasserenthärtungsanlage
- Videokamera am Wohnungseingang und einbruchhemmende Wohnungstür
- zwei Tiefgaragenstellplätze (je 30.000,00 €) mit zusätzlicher Absicherung durch ein eigenes Rolltor
- Wallbox
- eigener Kellerraum
- Hauswirtschaftsraum mit maßgefertigten Einbauschränken
- Aufzug von der Tiefgarage direkt bis zur Wohnungsetage

Die vorhandene Ausstattung kann nach Absprache mit dem Verkäufer übernommen werden.

Diese Immobilie richtet sich an Menschen, die Wert auf zeitgemäße Architektur, hochwertige Materialien und Großzügigkeit legen. Ein Ort, der repräsentativ wirkt und gleichzeitig Ruhe, Privatsphäre und Komfort bietet.

Gern stellen wir Ihnen dieses Penthouse im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.



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.



Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.1.2031.

Endenergiebedarf beträgt 18.97 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A.



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