

Greifswald

Kompakte Doppelhaushälfte mit Garage in Stadtrandsiedlung

CODE DU BIEN: 25466038



PRIX D'ACHAT: 232.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 97,27 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 311 m²

CODE DU BIEN: 25466038 - 17489 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: 25466038 - 17489 Greifswald

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25466038	Prix d'achat	232.000 EUR
Surface habitable	ca. 97,27 m ²	Type de bien	Maisons jumelles
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	2	Surface de plancher	ca. 46 m ²
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse
Année de construction	1935		
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage		

CODE DU BIEN: 25466038 - 17489 Greifswald

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	172.20 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.12.2035	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1935

CODE DU BIEN: 25466038 - 17489 Greifswald

La propriété



CODE DU BIEN: 25466038 - 17489 Greifswald

La propriété



CODE DU BIEN: 25466038 - 17489 Greifswald

La propriété



CODE DU BIEN: 25466038 - 17489 Greifswald

La propriété



CODE DU BIEN: 25466038 - 17489 Greifswald

La propriété

**Immobilienbewertung –
exklusiv und professionell.**

VON POLL IMMOBILIEN



The image shows a man in a light blue shirt and glasses, and a woman in a dark blue blazer, shaking hands in front of a classic car. A smartphone is held up in the foreground, displaying a mobile application interface for real estate valuation. The app shows a property overview for 'Musterstraße 34, Musterstadt' with a market price of 594,594 €, a confidence value of 'niedrig', and a price per square meter of 4.158 €. It also includes a graph showing market price development from 2016 to 2021.

**Mit digitalen Tools
zum maximalen
Verkaufserfolg.**



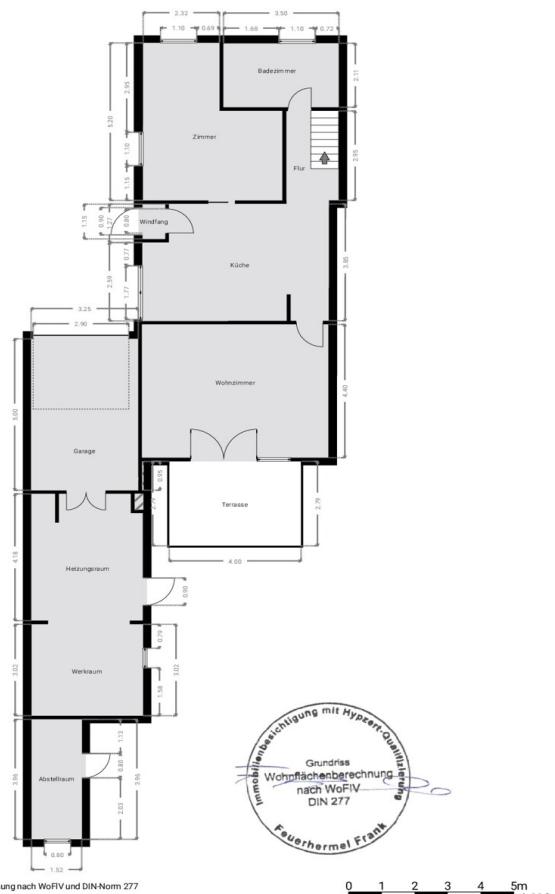
The image shows a woman in a dark suit holding a tablet, presenting a digital marketing report to an elderly couple. The report displays a line graph titled 'Inserataufrufe' (Impressions) over time, with values ranging from approximately 20 to 100. Below the graph, there are several data tables: 'Vermarktungsstatistik' (Marketing statistics) showing 113,705 impressions, 2,520 inserataufrufe, 5 angeforderte Ex... (requested exports), 36 veränderte Expe... (changed exports), 11 Gemarkt (marked), 0 Anzahl Gebote (number of offers), and 60 Höchstgebot (highest bid); 'Stand per: 27.08.2025 - 14:22 Uhr' (Last updated: 27.08.2025 - 14:22 Uhr); and a section for 'Ihre Interessenten' (Your interested parties).

CODE DU BIEN: 25466038 - 17489 Greifswald

Plans d'étage

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 10



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

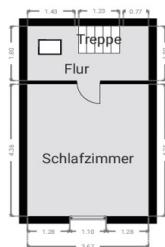
0 1 2 3 4 5m
1:116

— 1:116
Page 1/10

Immobilienbesichtigung mit Hypert-Qualifizierung Frank Feuerhermel Am Teich 4, 17509 Kemnitz, Mecklenburg Vorpommern, +4915114440161
lbfuerhermel@gmail.com

▼ 1. Stock

RÄUME: 3



Vom einfacher Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFIV und DIN-Norm 277

0 1 2 3 4 5m

Page 8/10

Immobilienbesichtigung mit Hypzert-Qualifizierung Frank Feuerhermel
fbfeuerhermel@gmail.comAm Teich 4, 17509 Kemnitz, Mecklenburg Vorpommern, +4915114440161
Deutschland

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: 25466038 - 17489 Greifswald

Une première impression

Diese gepflegte Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1935 in Massivbauweise errichtet und 1983 um einen Anbau – das heutige Wohnzimmer – sowie ein Nebengebäude mit Garage und Werkstatt erweitert. Auf rund 97,27 m² Wohnfläche bietet das Haus ideale Voraussetzungen für komfortables und kompaktes Wohnen auf zwei Ebenen. Das Grundstück umfasst ca. 311 m² und beinhaltet einen nicht einsehbaren Gartenbereich. Modernisierungsbedarf ist vorhanden. Folgende Sanierungen wurden bereits durchgeführt: Dach des Anbaus (2024), Gas-Therme (2018), Fenster (1995), Badezimmer (2022).

Das Haus verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei gut geschnittene Schlafzimmer. Diese können flexibel als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice genutzt werden. Ein Schlafzimmer befindet sich im Erdgeschoss, ein weiteres im Obergeschoss.

Der großzügige Wohnbereich im Erdgeschoss überzeugt durch seine gute Belichtung und bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen. Von hier aus gelangen Sie auf die überdachte Terrasse im geschützten Hinterhof. Die geräumige, zentral gelegene Küche bildet den Mittelpunkt des Hauses. Sie bietet Platz für eine Einbauküche und einen Esstisch; ein kleiner Windfang schafft einen praktischen Eingangsbereich.

Das sanierte Badezimmer ist mit Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet und verfügt über ein Fenster. Die Innenausstattung entspricht soliden, zweckmäßigen Anforderungen – teilweise mit Parkettboden – und bietet die Möglichkeit, durch Renovierungen eigene Gestaltungsideen einzubringen.

Zusätzliche Abstellflächen stehen in der Garage sowie in den umfangreichen Nutzflächen des Nebengebäudes, in das auch die Garage integriert ist, zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25466038 - 17489 Greifswald

Tout sur l'emplacement

Die Stadtrandsiedlung in Greifswald gehört zu den etablierten und familienfreundlichen Wohnlagen der Stadt. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine ruhige, überwiegend wohngeprägte Umgebung mit viel Grün und aufgelockerter Bebauung aus. Gleichzeitig profitiert die Lage von einer guten Anbindung an die Innenstadt sowie an wichtige Verkehrswege wie die B105 und B109, wodurch auch die umliegenden Ortsteile und die Ostseeküste schnell erreichbar sind.

In der näheren Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindertagesstätten und verschiedene Freizeitangebote. Die Wege in die Natur sind kurz: Spazier- und Radwege führen direkt ins Grüne und bieten eine hohe Lebens- und Erholungsqualität. Auch das Universitätsklinikum sowie weitere Einrichtungen der Universität Greifswald sind gut erreichbar und erhöhen die Attraktivität der Lage für Berufspendler wie für Familien gleichermaßen.

Insgesamt bietet die Stadtrandsiedlung eine ausgewogene Mischung aus ruhigem Wohnumfeld, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der zentralen Bereiche Greifswalds.

CODE DU BIEN: 25466038 - 17489 Greifswald

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 172.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935.

Die Energieeffizienzklasse ist F.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25466038 - 17489 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