

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
Surface habitable	ca. 97,27 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1935
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	232.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 46 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25466038 - 17489 Greifswald

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	14.12.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	172.20 kWh/m²a
Classement énergétique	F
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



Mit digitalen Tools zum maximalen Verkaufserfolg.

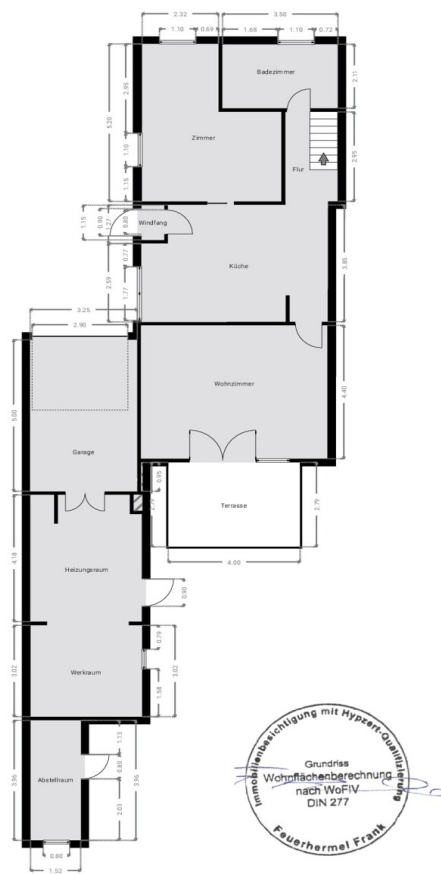


CODE DU BIEN: 25466038 - 17489 Greifswald

Plans d'étage

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 10

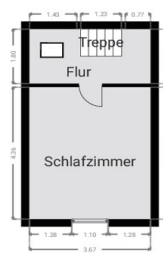


Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFIV und DIN-Norm 277

0 1 2 3 4 5m
1:116
Page 1/10Immobilienbesichtigung mit Hypert-Qualifizierung Frank Feuerhermel Am Teich 4, 17509 Kermitz, Mecklenburg Vorpommern, +4915114440161
lbfeuerhermel@gmail.com Deutschland

▼ 1. Stock

RÄUME: 3



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0 1 2 3 4 5m
1:116
Page 8/10

Immobilienbesichtigung mit Hypovert-Qualifizierung Frank Feuerhermel Am Teich 4, 17509 Kemptz, Mecklenburg Vorpommern, +4915114440161
lffeuerhermel@gmail.com 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.

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