

Greifswald - Nördliche Mühlenvorstadt

Vie citadine et jardin élégant - Spacieuse maison individuelle au cœur de Greifswald

CODE DU BIEN: 25466039



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 488.888 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 171 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 717 m²

CODE DU BIEN: 25466039 - 17489 Greifswald - Nördliche Mühlenvorstadt

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 25466039 - 17489 Greifswald - Nördliche Mühlenvorstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25466039
Surface habitable	ca. 171 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1956
Place de stationnement	3 x surface libre, 3 x Garage

Prix d'achat	488.888 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 96 m ²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25466039 - 17489 Greifswald - Nördliche Mühlenvorstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	21.10.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	128.80 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1956

CODE DU BIEN: 25466039 - 17489 Greifswald - Nördliche Mühlenvorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25466039 - 17489 Greifswald - Nördliche Mühlenvorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25466039 - 17489 Greifswald - Nördliche Mühlenvorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25466039 - 17489 Greifswald - Nördliche Mühlenvorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25466039 - 17489 Greifswald - Nördliche Mühlenvorstadt

La propriété



VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

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

CODE DU BIEN: 25466039 - 17489 Greifswald - Nördliche Mühlenvorstadt

Plans d'étage

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 9



▼ 1. Untergeschoss

RÄUME: 8

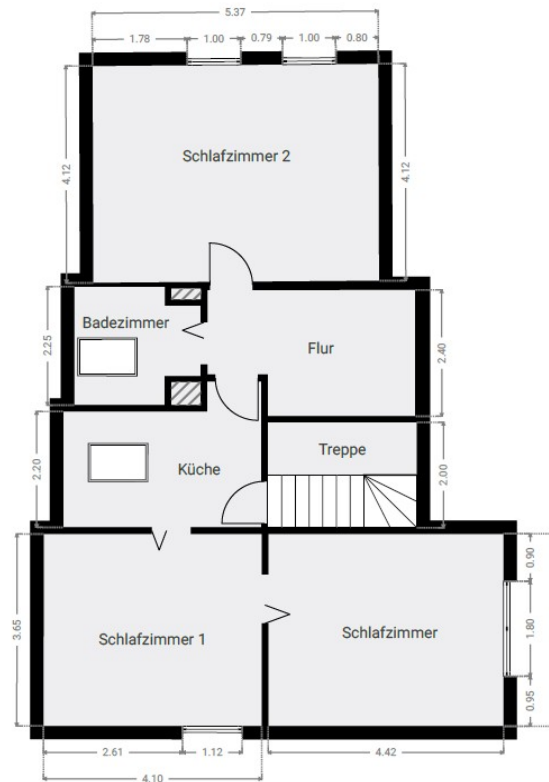


Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0 1 2 3m
1:75

▼ Dach

RÄUME: 7



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFIV und DIN-Norm 277

0 1 2 3m
1:75

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: 25466039 - 17489 Greifswald - Nördliche Mühlenvorstadt

Une première impression

Bienvenue dans cette opportunité rare au nord de Greifswald, dans le quartier de Mühlenvorstadt : cette spacieuse maison individuelle, construite vers 1956 selon des méthodes de construction robustes et agrandie en 1985, offre environ 171 m² de surface habitable sur un terrain d'environ 717 m². Elle se prête à de nombreuses idées d'aménagement. Son emplacement central, à proximité immédiate du CHU, en fait une résidence idéale, notamment pour le personnel hospitalier. Les familles ou les personnes seules en quête d'espace y trouveront également leur bonheur, pour une vie confortable aux portes de la ville. La maison s'étend sur deux étages et un sous-sol et comprend sept pièces modulables. Au rez-de-chaussée, la cuisine, le salon et la salle de séjour forment le cœur de la maison. Ces espaces, harmonieusement agencés tout en conservant leurs spécificités, préservent le charme de l'agencement classique. Le vaste séjour, avec son parquet, crée une atmosphère chaleureuse et accueillante, tandis que le salon attenant, avec sa vue agréable sur le jardin, contribue à un confort de vie exceptionnel. Une cheminée est également présente pour l'installation d'un foyer, offrant ainsi la possibilité d'ajouter une touche de confort supplémentaire. La cuisine est séparée et équipée d'éléments intégrés. Au rez-de-chaussée se trouve également un petit bureau, idéal pour le télétravail, les tâches administratives ou comme espace de travail calme. Avec quatre chambres (trois à l'étage et une au rez-de-chaussée), la maison offre un espace généreux pour toute la famille ou des invités. Deux salles de bains – une luxueuse salle de bains attenante avec douche et baignoire, accessible depuis la chambre du rez-de-chaussée, et une autre salle de bains avec baignoire et fenêtre à l'étage – garantissent un confort optimal. L'étage offre également la possibilité d'aménager une kitchenette, créant ainsi un logement indépendant et compact si besoin – idéal, par exemple, pour un enfant adulte, un aidant ou des invités. L'accès à ce logement se ferait par la maison principale, et non par une entrée extérieure séparée. La plupart des pièces de la maison sont dotées d'un parquet de haute qualité, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante. La propriété bénéficie d'un magnifique jardin paysager de style asiatique. Sans symétrie rigide, mais avec de nombreuses perspectives intéressantes et des recoins intimes, il invite à la flânerie et à la découverte. Un étang traversé par un petit ruisseau et une cour intérieure abritée, à l'abri des regards depuis la rue, créent une atmosphère de calme et d'intimité, véritable atout de cette propriété. Un garage double dans la dépendance, un autre garage au sous-sol et des places de stationnement extérieures supplémentaires permettent d'accueillir plusieurs véhicules. La maison offre également des conditions idéales pour les bricoleurs : un atelier, des salles de loisirs, une chaufferie, une buanderie et des espaces de rangement au sous-sol offrent de nombreuses possibilités. La maison présente des caractéristiques solides et est bien entretenue. Quelques travaux de rénovation sont à prévoir, offrant ainsi la possibilité de moderniser la propriété et de l'adapter à ses goûts. La structure du bâtiment est saine et constitue une excellente base pour de futurs aménagements.

CODE DU BIEN: 25466039 - 17489 Greifswald - Nördliche Mühlenvorstadt

Détails des commodités

- stilvoll gestalteter Garten inspiriert nach asiatischer Gartentradition
- Doppelgarage im Nebengebäude
- 1 weitere Garage im Kellergeschoss sowie 3 Außenstellplätze
- große Terrasse hofseitig in Süd-West-Ausrichtung
- angelegter Gartenteich mit kleinem Bachlauf und Koi-Karpfen
- überwiegend Parkett- und Dielenboden

CODE DU BIEN: 25466039 - 17489 Greifswald - Nördliche Mühlenvorstadt

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in der sehr beliebten Nördlichen Mühlenvorstadt, einer zentralen und gefragten Wohnlage von Greifswald. In unmittelbarer Nähe liegt das Universitätsklinikum, einer der größten Arbeitgeber der Region, der zugleich eine hervorragende medizinische Versorgung bietet. Auch die Universität, verschiedene Institute sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindertagesstätten sind schnell erreichbar. Die Innenstadt und der Bahnhof lassen sich bequem mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen. Durch die gute Anbindung an die Bundesstraßen B105 und B109 besteht zudem eine schnelle Verbindung in Richtung Ostseeküste, Stralsund, Wolgast sowie die Inseln Rügen und Usedom. Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Wohnlage mit hoher Lebensqualität und sehr guter Infrastruktur.

CODE DU BIEN: 25466039 - 17489 Greifswald - Nördliche Mühlenvorstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 128.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 25466039 - 17489 Greifswald - Nördliche Mühlenvorstadt

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