

Greifswald

Wohnhaus im Theaterviertel Greifswalds

CODE DU BIEN: 26466022



PRIX D'ACHAT: 745.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 235 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 164 m²

CODE DU BIEN: 26466022 - 17489 Greifswald

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

CODE DU BIEN: 26466022 - 17489 Greifswald

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26466022	Prix d'achat	745.000 EUR
Surface habitable	ca. 235 m ²	Type de bien	Maison multifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	10	Modernisation / Rénovation	2018
Chambres à coucher	6	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	3	Technique de construction	massif
Année de construction	1996	Surface de plancher	ca. 80 m ²
Place de stationnement	1 x Garage	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

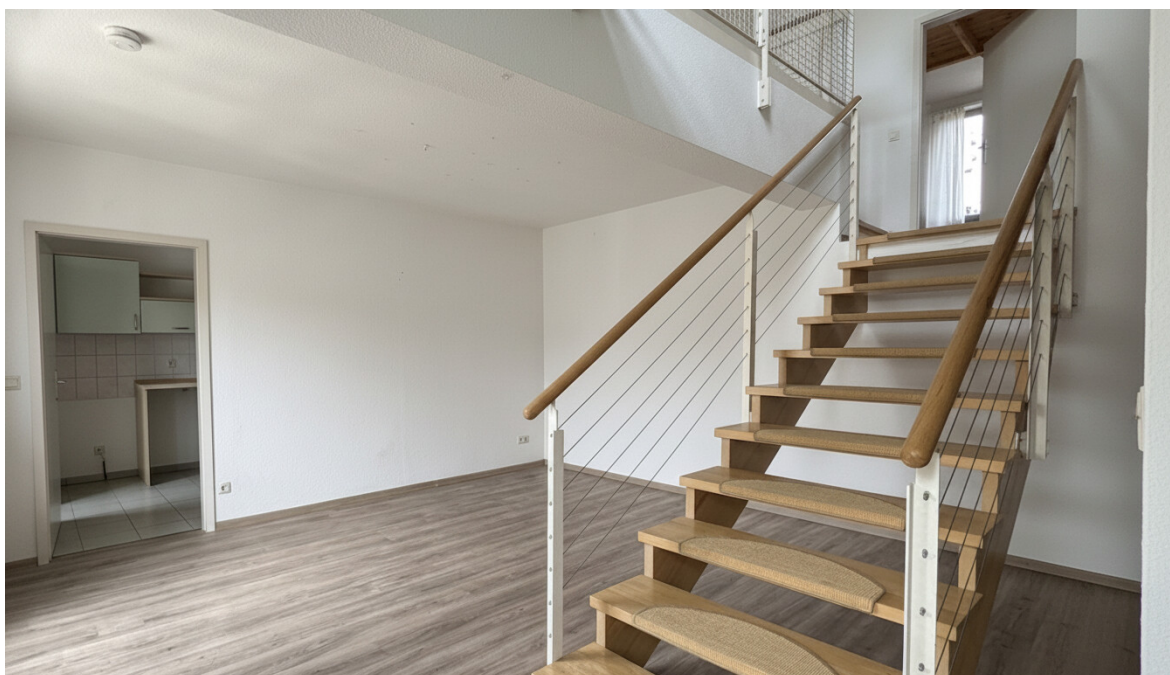
CODE DU BIEN: 26466022 - 17489 Greifswald

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	66.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.03.2036	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 26466022 - 17489 Greifswald

La propriété



CODE DU BIEN: 26466022 - 17489 Greifswald

La propriété



CODE DU BIEN: 26466022 - 17489 Greifswald

La propriété



CODE DU BIEN: 26466022 - 17489 Greifswald

La propriété



CODE DU BIEN: 26466022 - 17489 Greifswald

La propriété



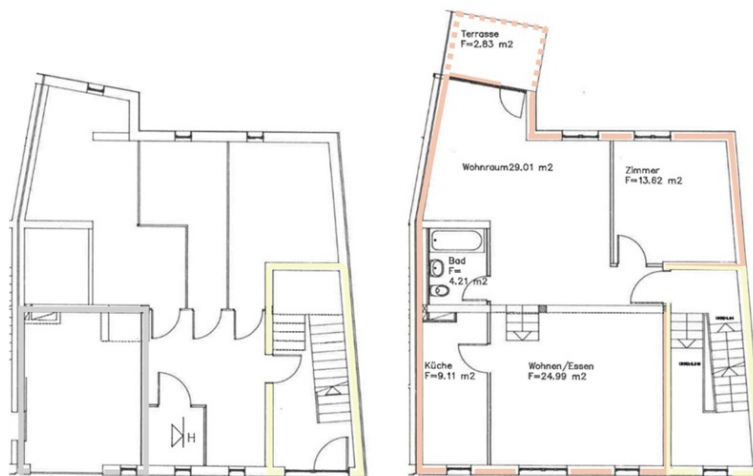
CODE DU BIEN: 26466022 - 17489 Greifswald

La propriété



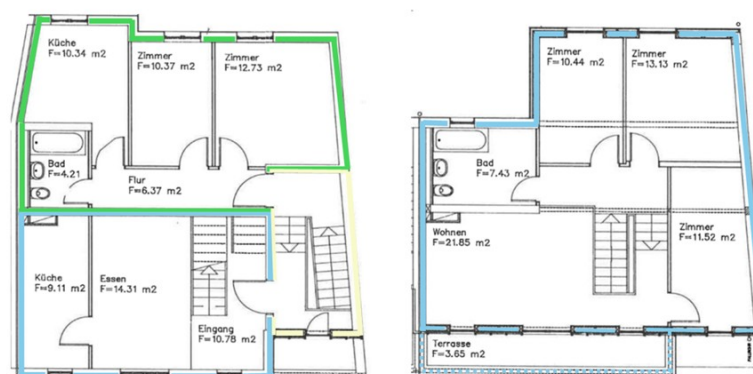
CODE DU BIEN: 26466022 - 17489 Greifswald

Plans d'étage



Erdgeschoss
Garage, Treppenhaus, Keller

Hochparterre
Wohnung 1



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents ne peuvent être remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

Obergeschoss 1
Wohnung 2
Wohnung 3

Obergeschoss 2
Wohnung 3

CODE DU BIEN: 26466022 - 17489 Greifswald

Une première impression

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1996 (Massivbauweise) bietet auf drei Wohnebenen eine Gesamtwohnfläche von ca. 235 m² und eignet sich sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer mit Perspektive.

Die Immobilie ist aktuell in drei Wohneinheiten aufgeteilt, die sämtlich unbefristet vermietet sind:

- Wohnung 1: Hochparterre, 3 Zimmer, ca. 84 m² Wohnfläche, Balkon
- Wohnung 2: 1. Obergeschoss, 2 Zimmer, ca. 44 m² Wohnfläche
- Wohnung 3: 1. Obergeschoss und Dachgeschoss, 5 Zimmer, ca. 107 m² Wohnfläche, Balkon, Maisonette-Stil

Die vorhandene Raumstruktur bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eröffnet Perspektiven für individuelle Wohnkonzepte, beispielsweise auch für die Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde laufend instand gehalten. Die Gastherme wurde im Jahr 2018 erneuert. Sämtliche Bäder sind mit Badewannen ausgestattet.

Im Erdgeschoss stehen den Mietern Kellerabteile sowie der Heizungsraum zur Verfügung. Zudem gehört eine Garage zum Objekt, die ebenfalls unbefristet vermietet ist.

Hofseitig ist eine kleine Grundstücksfläche vorhanden. Ein direkter Zugang besteht aktuell nicht. Ein solcher ist baulich grundsätzlich möglich.

Die Lage überzeugt durch eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben. Darüber hinaus bestehen gute Verbindungen zu überregionalen Verkehrswegen.

CODE DU BIEN: 26466022 - 17489 Greifswald

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in sehr zentraler und zugleich angenehm ruhiger Lage in der nördlichen Mühlenvorstadt von Greifswald, einem besonders gefragten Wohngebiet, das auch als „Theaterviertel“ bekannt ist.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Bebauung, gepflegte Straßenzüge und eine hohe Wohnqualität aus. Trotz der zentralen Lage bietet das Viertel eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Greifswalder Innenstadt, der Marktplatz sowie kulturelle Einrichtungen wie das Theater sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass auch weitere Stadtteile schnell erreicht werden können.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus urbanem Leben, kurzer Wege und ruhigem Wohnen in einer der beliebtesten Wohnlagen Greifswalds.

CODE DU BIEN: 26466022 - 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