

Greifswald

Sanierte Doppelhaushälfte mit Ausbaureserve in Nördlicher Mühlenvorstadt

CODE DU BIEN: 26466046



PRIX D'ACHAT: 463.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 133 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 570 m²

CODE DU BIEN: 26466046 - 17489 Greifswald

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

CODE DU BIEN: 26466046 - 17489 Greifswald

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26466046
Surface habitable	ca. 133 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1930
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	463.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 167 m²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26466046 - 17489 Greifswald

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	15.07.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	176.70 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1930

CODE DU BIEN: 26466046 - 17489 Greifswald

La propriété



CODE DU BIEN: 26466046 - 17489 Greifswald

La propriété



CODE DU BIEN: 26466046 - 17489 Greifswald

La propriété



CODE DU BIEN: 26466046 - 17489 Greifswald

La propriété



CODE DU BIEN: 26466046 - 17489 Greifswald

La propriété



CODE DU BIEN: 26466046 - 17489 Greifswald

La propriété



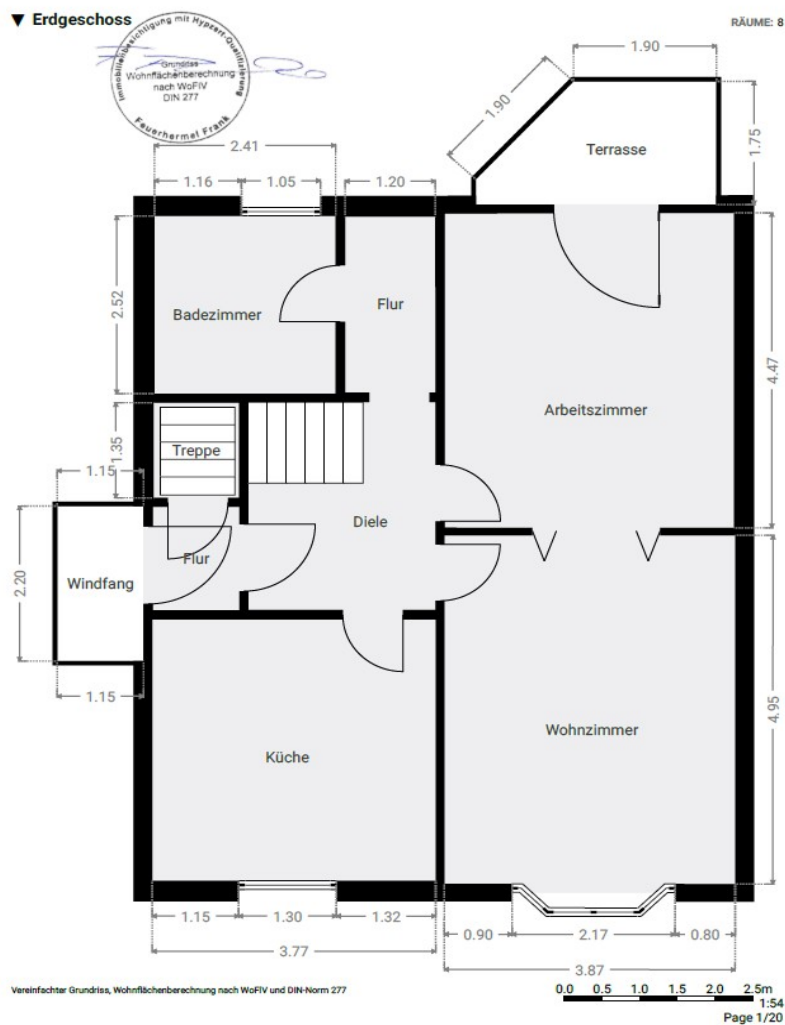
CODE DU BIEN: 26466046 - 17489 Greifswald

La propriété



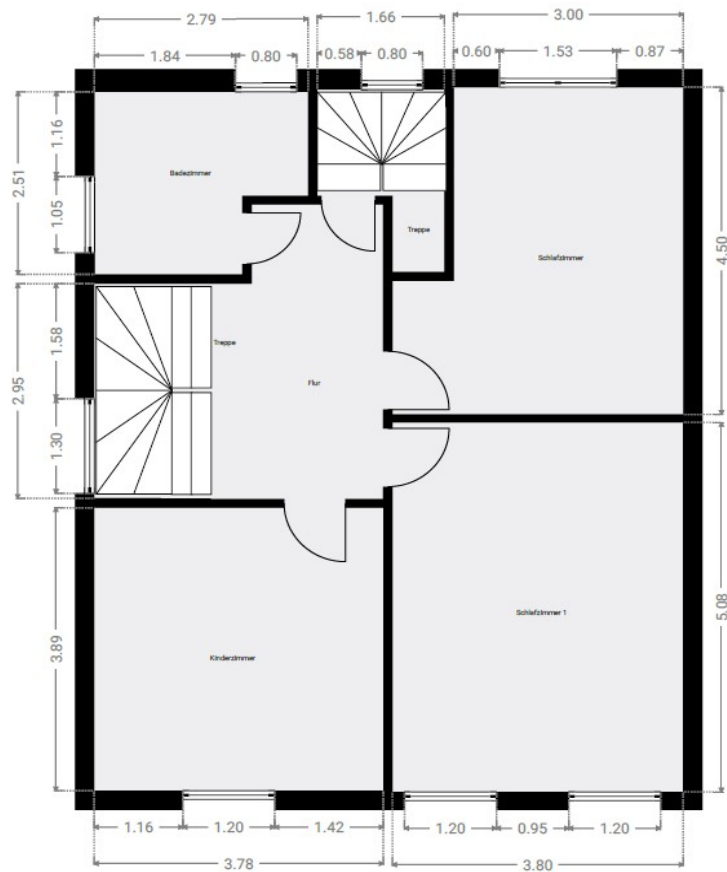
CODE DU BIEN: 26466046 - 17489 Greifswald

Plans d'étage



▼ 1. Stock

RÄUME: 7



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m
1:54

▼ 2. Stock

RÄUME: 3

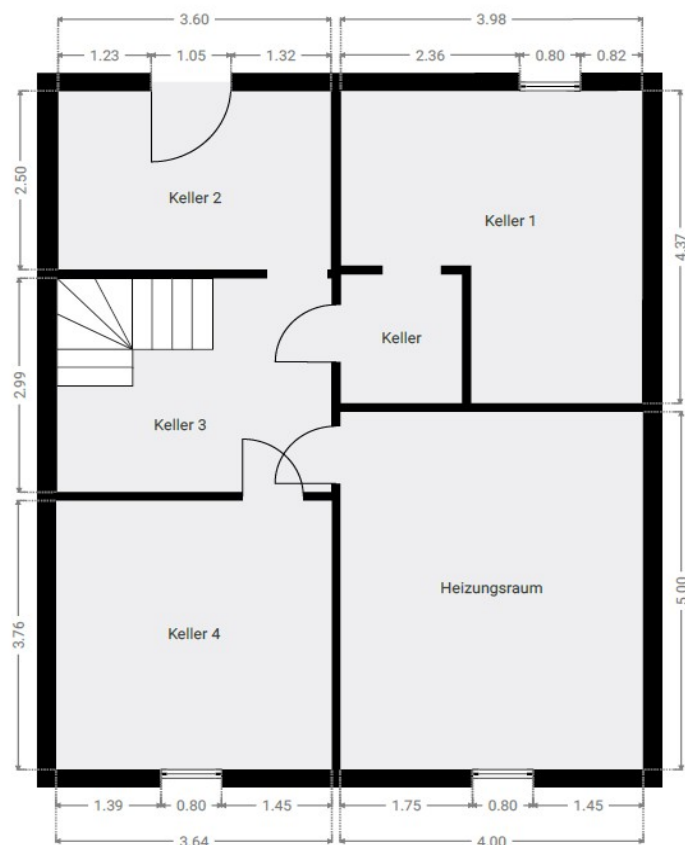


Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m
1:54
Page 12/20

▼ 1. Untergeschoss

RÄUME: 6



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m
1:54
Page 17/20

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: 26466046 - 17489 Greifswald

Une première impression

Zum Verkauf steht eine charmante Doppelhaushälfte aus den 1930er-Jahren auf einem ca. 570 m² großen Grundstück. Im Jahr 1995 wurde die Immobilie umfassend kernsaniert und präsentiert sich heute in einem gepflegten Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 133 m² sowie einer bereits vorbereiteten Ausbaureserve im Dachgeschoss von ca. 65 m² bietet das Haus viel Platz und hervorragende Entwicklungsmöglichkeiten.

Die Wohnräume verteilen sich aktuell auf zwei Vollgeschosse. Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine großzügige Diele, die dem Haus eine angenehme Offenheit verleiht. Herzstück des Erdgeschosses ist das geräumige Wohnzimmer, das durch das Zusammenlegen zweier Räume entstanden ist und dadurch besonders viel Platz für das Familienleben bietet. Von hier gelangen Sie direkt auf das hofseitige Grundstück. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch eine separate Küche sowie ein Tageslichtbad mit Dusche.

Auch das Obergeschoss verfügt über einen großzügigen Flur, von dem aus drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne erreichbar sind. Vom Flur führt eine alte, gut erhaltene Holzterasse in das Dachgeschoss. Hier befindet sich eine bereits vorbereitete Ausbaureserve von ca. 65 m². Das Dach wurde im Zuge der Kernsanierung gedämmt und Leitungen bereits vorbereitet – ideale Voraussetzungen, um bei Bedarf zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Der Keller wurde im Jahr 2022 modernisiert und mit einem neuen Bodenaufbau versehen. Ein separater Kellerzugang vom Hof erleichtert die Nutzung im Alltag.

Das Grundstück bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsideen. Ergänzt wird das Angebot durch einen Außenstellplatz, eine Garage in Holzständerbauweise sowie mehrere Schuppen mit praktischen Abstellmöglichkeiten.

Diese Immobilie verbindet den Charakter eines älteren Hauses mit einer soliden Kernsanierung und bietet gleichzeitig viel Potenzial für die Zukunft. Besonders die großzügigen Grundrisse, die vorbereitete Ausbaureserve sowie das weitläufige Grundstück machen dieses Haus zu einer attraktiven Gelegenheit für Familien.

Die Übergabe erfolgt im nicht beräumten Zustand. Die Beräumung ist vom Käufer zu übernehmen.

CODE DU BIEN: 26466046 - 17489 Greifswald

Détails des commodités

- 2 Vollgeschosse und große Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Kernsanierung 1995
- Kellersanierung 2022
- 2 Bäder
- saniertes Kellergeschoss
- PKW-Außenstellplatz, Garage, diverse Schuppen, Gewächshaus

CODE DU BIEN: 26466046 - 17489 Greifswald

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in zentraler Lage von Greifswald. Die Kombination aus einer verkehrsarmen Wohnlage und kurzen Wegen macht diesen Standort besonders attraktiv.

Das Universitätsklinikum Greifswald sowie zahlreiche Einrichtungen der Universität sind in wenigen Minuten bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Dadurch eignet sich die Lage insbesondere für Mitarbeitende des Klinikums, der Universität und alle, die die Nähe zu einem der größten Arbeitgeber der Region schätzen.

Auch die Greifswalder Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Angeboten ist schnell erreichbar. Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte, Apotheken sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung und sorgen für eine hervorragende Infrastruktur.

Die Lage vereint ruhiges Wohnen mit den Vorteilen einer zentralen Stadtlage und bietet damit beste Voraussetzungen für ein komfortables Zuhause.

CODE DU BIEN: 26466046 - 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