

Greifswald

Modernisiertes Reihenhaus mit Kamin, Nebengebäude und großem Garten

CODE DU BIEN: 26466054



**PRIX D'ACHAT: 475.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 131,13 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU
TERRAIN: 430 m²**

CODE DU BIEN: 26466054 - 17493 Greifswald

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

CODE DU BIEN: 26466054 - 17493 Greifswald

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26466054
Surface habitable	ca. 131,13 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1890
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	475.000 EUR
Type de bien	Maison en bande
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 15 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26466054 - 17493 Greifswald

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	05.08.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	117.21 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1890

CODE DU BIEN: 26466054 - 17493 Greifswald

La propriété



CODE DU BIEN: 26466054 - 17493 Greifswald

La propriété



CODE DU BIEN: 26466054 - 17493 Greifswald

La propriété



CODE DU BIEN: 26466054 - 17493 Greifswald

La propriété



CODE DU BIEN: 26466054 - 17493 Greifswald

La propriété



CODE DU BIEN: 26466054 - 17493 Greifswald

La propriété

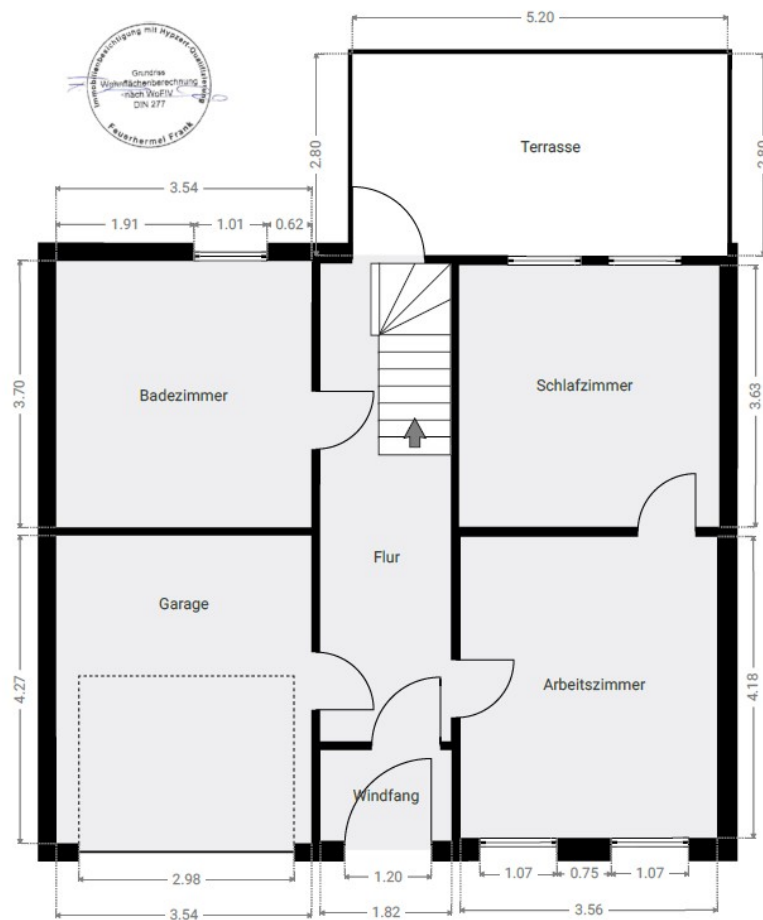


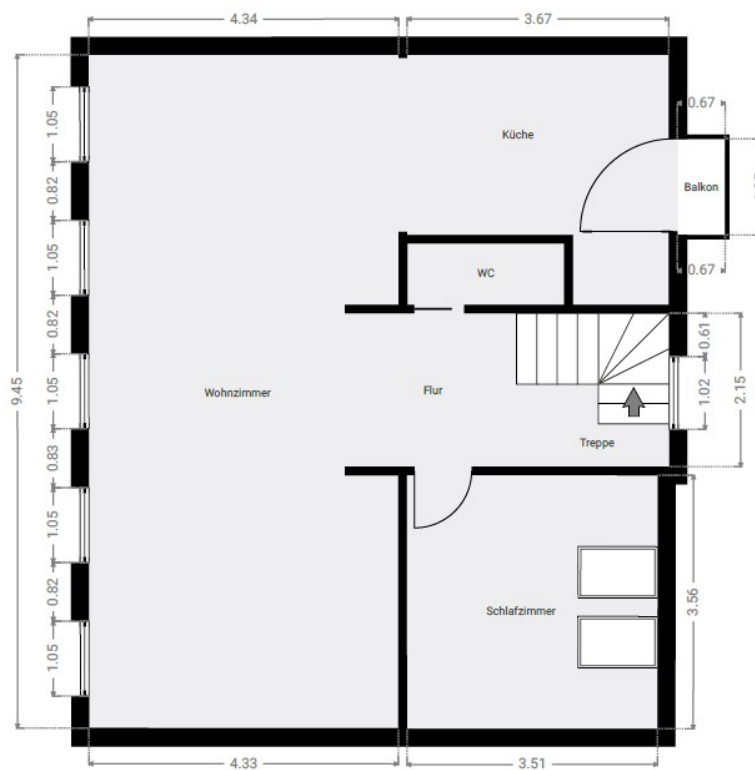
CODE DU BIEN: 26466054 - 17493 Greifswald

Plans d'étage

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 6





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: 26466054 - 17493 Greifswald

Une première impression

Dieses gepflegte Reihenhaushaus aus dem Baujahr 1890 verbindet den Charme einer Altbauimmobilie mit zahlreichen Modernisierungen und einer umfangreichen technischen Ausstattung. Auf ca. 131,13 m² Wohnfläche sowie einem ca. 430 m² großen Grundstück bietet die Immobilie ein durchdachtes Raumangebot für Paare oder Familien.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges, modernisiertes Badezimmer mit Badewanne, ebenerdiger Dusche und Fenster sowie zwei flexibel nutzbare Zimmer, wobei eines als Durchgangszimmer angelegt ist und sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Ankleidezimmer eignet. Ergänzt wird diese Ebene durch die direkt ins Haus integrierte Garage.

Das Obergeschoss überzeugt mit einem großzügigen und offen gestalteten Wohn-, Koch- und Essbereich. Sichtbare Fachwerkbalken verleihen dem Raum eine besondere Atmosphäre, während der Kamin für zusätzliche Gemütlichkeit sorgt. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Ein Schlafzimmer sowie ein separates Gäste-WC komplettieren diese Etage. Über eine Einschubtreppe ist zudem der Spitzboden erreichbar, der sich ideal als Abstellfläche oder perspektivisch als Ausbaureserve nutzen lässt.

Auch der Außenbereich bietet zahlreiche Vorzüge. Der gepflegte Garten lädt zum Verweilen ein und wird durch eine großzügige, überdachte Terrasse sowie eine weitere hofseitige Terrasse mit moderner Markise ergänzt. Ein separates Nebengebäude mit Schuppen und großzügigen Nutzflächen bietet zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobbys und Werkstatt.

Die Immobilie wurde über viele Jahre kontinuierlich modernisiert. Zuletzt wurde im Jahr 2025 eine neue Gas-Brennwerttherme installiert. Bereits zuvor wurden unter anderem das Badezimmer (2015), die Küche und der Balkon (2016), das Leitungssystem sowie die Fassade (2010) modernisiert. Das Dach wurde 1995 erneuert, die Kunststofffenster stammen aus dem Jahr 1997.

Ein weiterer Pluspunkt ist die umfangreiche technische Ausstattung. Neben der Photovoltaikanlage zzgl. Speicher verfügt das Haus über eine Notstromversorgung sowie einen eigenen Brunnen zur Gartenbewässerung. Diese Ausstattungsmerkmale steigern sowohl den Wohnkomfort als auch die Wirtschaftlichkeit der Immobilie.

Insgesamt präsentiert sich dieses Reihenhaushaus als gepflegte und laufend modernisierte Immobilie mit historischem Charakter, großzügigen Nutzflächen und einer Ausstattung, die in dieser Kombination nur selten zu finden ist.

CODE DU BIEN: 26466054 - 17493 Greifswald

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen und zugleich angenehm ruhigen Wohnlage von Greifswald. Von hier aus sind die historische Altstadt, der Marktplatz sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Innenstadt mit ihrem hanseatischen Charme, den liebevoll restaurierten Backsteingebäuden und dem vielfältigen Kulturangebot bildet das lebendige Zentrum der Universitäts- und Hansestadt.

Auch die Universität Greifswald, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie verschiedene Dienstleistungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für kurze Wege im Alltag. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die schnellen Verbindungen in Richtung Bahnhof und Umgehungsstraße runden die hervorragende Infrastruktur ab.

Die Kombination aus urbanem Wohnen, kurzen Wegen und der Nähe zu den beliebten Freizeit- und Erholungsbereichen entlang des Rycks oder in Richtung Museumshafen macht diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

CODE DU BIEN: 26466054 - 17493 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