

Greifswald

Μοναδικότητα και πολυτέλεια συνδυασμένες στο ψηλότερο ρετιρέ του Greifswald

Αριθμός ακινήτου: 25466036



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 925.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 233,46 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5

Αριθμός ακινήτου: 25466036 - 17491 Greifswald

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25466036 - 17491 Greifswald

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25466036	Τιμή αγοράς	925.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 233,46 m ²	Διαμέρισμα	Ρετιρέ
Πάτωμα	8	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	5		
Κατάσταση του ακινήτου	4		
τουαλέτα	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	2022	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 44 m ²
Χώρος στάθμευσης	2 x Υπογείο πάρκινγκ, 30000 EUR (Πώληση)	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25466036 - 17491 Greifswald

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Τηλε	Τελική ζήτηση ενέργειας	18.97 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	27.01.2031	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2022

Αριθμός ακινήτου: 25466036 - 17491 Greifswald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25466036 - 17491 Greifswald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25466036 - 17491 Greifswald

Το ακίνητο



Immobilienbewertung – *exklusiv* und professionell.

VON POLL IMMOBILIEN



Αριθμός ακινήτου: 25466036 - 17491 Greifswald

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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



Αριθμός ακινήτου: 25466036 - 17491 Greifswald

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το εξαιρετικό ρετιρέ προσφέρει περίπου 233 τ.μ. χώρου διαβίωσης, δημιουργώντας ένα περιβάλλον διαβίωσης που σπάνια συναντάται στο Greifswald. Στεγασμένο σε ένα πολυκατοικία που ολοκληρώθηκε το 2022, το διαμέρισμα συνδυάζει μοντέρνα αρχιτεκτονική, ευρύχωρες διαρρυθμίσεις και σχολαστικά σχεδιασμένα χαρακτηριστικά. Είναι το υψηλότερο ρετιρέ στην πόλη, με εντυπωσιακή θέα στο Greifswald. Ο εκτεταμένος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας αποτελεί την καρδιά του διαμερίσματος. Τα μεγάλα παράθυρα δημιουργούν μια ανοιχτή, γεμάτη φως ατμόσφαιρα. Η υψηλής ποιότητας εντοιχισμένη κουζίνα Nolte, με πάγκο από γρανίτη, ψυγείο δίπλα-δίπλα με διανομέα πάγου και νερού, ψύκτη κρασιού, φούρνο ατμού, συρτάρια θέρμανσης και σύστημα ζεστού νερού Quooker, συνδυάζει άψογα τη λειτουργικότητα με τον σύγχρονο σχεδιασμό. Ένα ειδικά κατασκευασμένο ντουλάπι σαλονιού ενσωματώνεται τέλεια στη συνολική ιδέα. Η ατμόσφαιρα του σαλονιού ενισχύεται περαιτέρω από το τζάκι, το παρκέ δάπεδο και τον αρχιτεκτονικά ενσωματωμένο φωτισμό. Μια ψευδοροφή με φωτισμό LED που ελέγχεται μέσω εφαρμογής και ηλεκτρικά συστήματα προστασίας από τον ήλιο δημιουργούν εξατομικευμένες διαθέσεις φωτισμού ανάλογα με την ώρα της ημέρας. Μια ηλεκτρική τέντα επεκτείνει την άνεση διαβίωσης στην ευρύχωρη βεράντα της οροφής. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό του σχεδιασμού είναι τα πάνελ φυσικής πέτρας Slate Lite, τα οποία χρησιμοποιούνται ως φωτιζόμενες επενδύσεις τοίχων στα ντους του μπάνιου. Ο συνδυασμός της γνήσιας πέτρινης επιφάνειας και του ρυθμιζόμενου φωτισμού LED δημιουργεί ένα εξαιρετικά ατμοσφαιρικό αποτέλεσμα. Το Slate Lite χρησιμοποιείται επίσης στην οροφή του WC επισκεπτών - ένα εντυπωσιακό αποτέλεσμα. Το διαμέρισμα διαθέτει τέσσερα υπνοδωμάτια, συμπεριλαμβανομένου ενός κυρίως υπνοδωματίου με ειδικά κατασκευασμένο γκαρνταρόμπα. Και τα δύο μπάνια είναι εξοπλισμένα με ιταλικά πλακάκια πορσελάνης, είδη υγιεινής Villeroy & Boch και καμπίνες ντους. Το κυρίως μπάνιο

διαθέτει επίσης σάουνα Klafs υψηλής ποιότητας (σανάριουμ, λειτουργία ατμού, υπέρυθρες ακτίνες, εισπνοή αλατιού), μια ιδιαίτερα ήσυχη μπανιέρα άνεσης και συνδυασμό WC-μπιντέ. Η βεράντα της οροφής, περίπου 100 τ.μ., η οποία περιβάλλει τα τρία τέταρτα του διαμερίσματος, επεκτείνει τον εξωτερικό χώρο διαβίωσης. Διαθέτει τεχνητό χλοοτάπητα υψηλής ποιότητας, πλακάκια πορσελάνης μεγάλου μεγέθους σε σύστημα βάρου και ταιριαστά σχεδιαστικά στοιχεία, προσφέροντας άφθονο χώρο για χαλάρωση ή κοινωνικοποίηση πάνω από την πόλη. Επιπλέον χαρακτηριστικά περιλαμβάνουν: ενδοδαπέδια θέρμανση σε όλα τα δωμάτια, σύστημα έξυπνου σπιτιού Busch-Jaeger "free@home" (ελεγχόμενο μέσω εφαρμογής), αποσκληρυντή νερού, βιντεοκάμερα στην είσοδο του διαμερίσματος και αντιδιαρρηκτική μπροστινή πόρτα, δύο υπόγειες θέσεις στάθμευσης (30.000,00 € η καθεμία) με πρόσθετη ασφάλεια που παρέχεται από ιδιωτική ρολό, επιτοίχιο θάλαμο, ιδιωτικό κελάρι, βοηθητικό δωμάτιο με εντοιχισμένες ντουλάπες κατά παραγγελία και ανελκυστήρα που παρέχει άμεση πρόσβαση από το υπόγειο γκαράζ στον όροφο του διαμερίσματος. Τα υπάρχοντα εξαρτήματα και ο εξοπλισμός μπορούν να αγοραστούν από τον πωλητή κατόπιν συνεννόησης. Αυτό το ακίνητο είναι ιδανικό για όσους εκτιμούν τη σύγχρονη αρχιτεκτονική, τα υλικά υψηλής ποιότητας και την ευρυχωρία. Προσφέρει ένα αριστοκρατικό αλλά και ήρεμο περιβάλλον διαβίωσης με ιδιωτικότητα και άνεση. Θα χαρούμε να σας παρουσιάσουμε αυτό το ρετιρέ κατά τη διάρκεια μιας προσωπικής επίσκεψης.

Αριθμός ακινήτου: 25466036 - 17491 Greifswald

Όλα για την τοποθεσία

Das Penthouse befindet sich im süd-östlichen Stadtbereich Greifswalds, das sich durch eine angenehme Mischung aus ruhigem Wohnumfeld und guter infrastruktureller Anbindung auszeichnet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, medizinische Versorgungseinrichtungen sowie Dienstleister sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Schulen, Kindertagesstätten und Freizeiteinrichtungen befinden sich im näheren Umfeld, was die Lage besonders alltagstauglich macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass das Stadtzentrum sowie der Bahnhof unkompliziert erreichbar sind. Zudem bietet das Radwegenetz eine schnelle und komfortable Verbindung in alle Teile der Stadt. In unmittelbarer Nähe liegen Grün- und Erholungsflächen, die zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen. Somit verbindet die Lage die Vorteile eines praktischen Wohnstandorts mit einem angenehmen Wohnumfeld und kurzen Wegen.

Αριθμός ακινήτου: 25466036 - 17491 Greifswald

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.1.2031.

Endenergiebedarf beträgt 18.97 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Αριθμός ακινήτου: 25466036 - 17491 Greifswald

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: greifswald@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com