

Greifswald

Kompakte Doppelhaushälfte mit Garage in Stadtrandsiedlung

Αριθμός ακινήτου: 25466038



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 232.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 97,27 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 311 m²

Αριθμός ακινήτου: 25466038 - 17489 Greifswald

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ????????????? ???????????????

Αριθμός ακινήτου: 25466038 - 17489 Greifswald

?? ??? ??????

???????	25466038	???? ??????	232.000 EUR
?????????	ca. 97,27 m ²	??????????	Käuferprovision
????? ??????	????????????? ??????		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????	3		MwSt.) des
????????? ???	2		beurkundeten
?????????		????????? ??????	Kaufpreises
?????????	1	????????? ????????????	???????
????? ?????????????	1935	?????????????????????	ca. 46 m ²
????? ?????????????	1 x ??????????? ??????	??????	
	?????????????, 1 x	?????????	?????????
	????????		

Αριθμός ακινήτου: 25466038 - 17489 Greifswald

?????????? ???? ???? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
???? ???? ???? ?	?????	?????? ???? ? ??????????	172.20 kWh/m ² a
?????????? ?????????????? ?????? ??	14.12.2035	????????? ????????????? ?????????	F
???? ???? ???? ?	?????	???? ???? ???? ? ???????? ? ? ? ?????????? ??????????????	1935

Αριθμός ακινήτου: 25466038 - 17489 Greifswald

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25466038 - 17489 Greifswald

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25466038 - 17489 Greifswald

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25466038 - 17489 Greifswald

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25466038 - 17489 Greifswald

?? ????????

Immobilienbewertung – *exklusiv* und professionell.

VON POLL IMMOBILIEN

Marktpreis

Der Preis für diese Immobilie wird basierend auf einer Analyse ähnlicher Immobilien auf 594.594 € geschätzt. Der Preis wird wahrscheinlich zwischen 513.200 € und 666.600 € liegen.

Konfidenzwert für die Bewertung: niedrig

594.594€
Marktpreisschätzung +0,58% VS 03'21

4.158€
Preis / m² +0,58% VS 03'21

Mit digitalen Tools zum maximalen Verkaufserfolg.

Inserataufrufe

Vermarktungsstatistik

113.705 Impressionen	2.520 Inserataufrufe
5 Angeforderte St...	36 Veränderte Exp...
11 Gekauft	0 Anzahl Gebote
€0 Hochgebot	

Stand per: 27.08.2025 - 14:22 Uhr

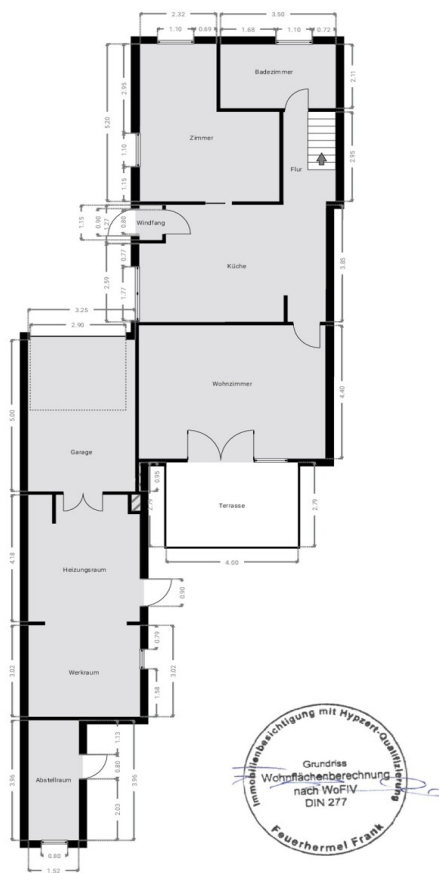
Ihre Interessenten

Αριθμός ακινήτου: 25466038 - 17489 Greifswald

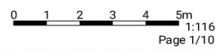
??????

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 10

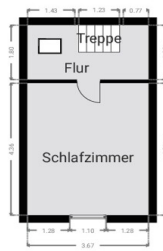


Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFIV und DIN-Norm 277



▼ 1. Stock

RÄUME: 3



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0 1 2 3 4 5m
1:116
Page 8/10Immobilienbesichtigung mit Hypozert-Qualifizierung Frank Feuerhermel Am Teich 4, 17509 Kemptz, Mecklenburg Vorpommern, ☎ +4915114440161
fbfeuerhermel@gmail.com Deutschland

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25466038 - 17489 Greifswald

??? **?????** **?????????**

Diese gepflegte Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1935 in Massivbauweise errichtet und 1983 um einen Anbau – das heutige Wohnzimmer – sowie ein Nebengebäude mit Garage und Werkstatt erweitert. Auf rund 97,27 m² Wohnfläche bietet das Haus ideale Voraussetzungen für komfortables und kompaktes Wohnen auf zwei Ebenen. Das Grundstück umfasst ca. 311 m² und beinhaltet einen nicht einsehbaren Gartenbereich. Modernisierungsbedarf ist vorhanden. Folgende Sanierungen wurden bereits durchgeführt: Dach des Anbaus (2024), Gas-Therme (2018), Fenster (1995), Badezimmer (2022).

Das Haus verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei gut geschnittene Schlafzimmer. Diese können flexibel als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice genutzt werden. Ein Schlafzimmer befindet sich im Erdgeschoss, ein weiteres im Obergeschoss.

Der großzügige Wohnbereich im Erdgeschoss überzeugt durch seine gute Belichtung und bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen. Von hier aus gelangen Sie auf die überdachte Terrasse im geschützten Hinterhof. Die geräumige, zentral gelegene Küche bildet den Mittelpunkt des Hauses. Sie bietet Platz für eine Einbauküche und einen Esstisch; ein kleiner Windfang schafft einen praktischen Eingangsbereich.

Das sanierte Badezimmer ist mit Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet und verfügt über ein Fenster. Die Innenausstattung entspricht soliden, zweckmäßigen Anforderungen – teilweise mit Parkettboden – und bietet die Möglichkeit, durch Renovierungen eigene Gestaltungsideen einzubringen.

Zusätzliche Abstellflächen stehen in der Garage sowie in den umfangreichen Nutzflächen des Nebengebäudes, in das auch die Garage integriert ist, zur Verfügung.

Αριθμός ακινήτου: 25466038 - 17489 Greifswald

??? **???** **???** **???????????**

Die Stadtrandsiedlung in Greifswald gehört zu den etablierten und familienfreundlichen Wohnlagen der Stadt. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine ruhige, überwiegend wohngeprägte Umgebung mit viel Grün und aufgelockerter Bebauung aus. Gleichzeitig profitiert die Lage von einer guten Anbindung an die Innenstadt sowie an wichtige Verkehrswege wie die B105 und B109, wodurch auch die umliegenden Ortsteile und die Ostseeküste schnell erreichbar sind.

In der näheren Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindertagesstätten und verschiedene Freizeitangebote. Die Wege in die Natur sind kurz: Spazier- und Radwege führen direkt ins Grüne und bieten eine hohe Lebens- und Erholungsqualität. Auch das Universitätsklinikum sowie weitere Einrichtungen der Universität Greifswald sind gut erreichbar und erhöhen die Attraktivität der Lage für Berufspendler wie für Familien gleichermaßen.

Insgesamt bietet die Stadtrandsiedlung eine ausgewogene Mischung aus ruhigem Wohnumfeld, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der zentralen Bereiche Greifswalds.

Αριθμός ακινήτου: 25466038 - 17489 Greifswald

?????????? ???? ????????

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ??:

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: greifswald@von-poll.com

???? ?????????? ????????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com