

Greifswald – Nördliche Mühlenvorstadt

???? ???? ???? ??? ?????? - ???????  
????????????? ??? ?????? ??? Greifswald

????????? ??????: 25466039



???? ??????: 529.000 EUR • ??????????: ca. 171 m<sup>2</sup> • ??????: 7 • ?????? ????: 717 m<sup>2</sup>

????????? ??????????: 25466039 - 17489 Greifswald – Nördliche Mühlenvorstadt

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

????????? ??????????: 25466039 - 17489 Greifswald – Nördliche Mühlenvorstadt

## ?? ??? ????

????????? ??????????	25466039
???????????	ca. 171 m <sup>2</sup>
????? ????????	????????????? ??????
???????????	7
?????????? ???	4
???????????	
???????????	2
????? ????????????	1956
????? ????????????	3 x ?????????? ????? ????????????, 3 x ??????

????? ????????	529.000 EUR
??????	?????????????
???????????	???????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????	???????
???????????	ca. 96 m <sup>2</sup>
???????	?????????, ???????????????
???????	?????????

????????? ??????????: 25466039 - 17489 Greifswald – Nördliche Mühlenvorstadt

## ????????????? ??????????

???????????	????????? ??????????	?????????????????	VERBRAUCH
???????????	??????	???????????	128.80 kWh/m²a
???????????????	21.10.2035	???????????	E
???????????????	??????	???????????	1956
???????????????	??????	???????????	

???????? ?????: 25466039 - 17489 Greifswald – Nördliche Mühlenvorstadt

?? ???????



???????? ?????: 25466039 - 17489 Greifswald – Nördliche Mühlenvorstadt

?? ???????



???????? ?????: 25466039 - 17489 Greifswald – Nördliche Mühlenvorstadt

?? ???????



????????? ??????????: 25466039 - 17489 Greifswald – Nördliche Mühlenvorstadt

?? ????????

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

QR code

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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](http://www.von-poll.com)

????????? ??????????: 25466039 - 17489 Greifswald – Nördliche Mühlenvorstadt

???????

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 9



## ▼ 1. Untergeschoss

RÄUME: 8

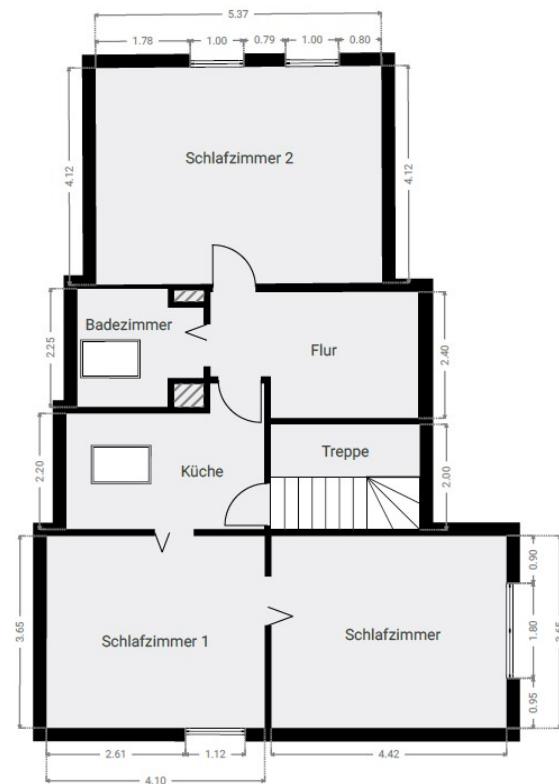


Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0 1 2 3m  
1:75

▼ Dach

RÄUME: 7



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0 1 2 3m  
1:75

????????? ??????????: 25466039 - 17489 Greifswald – Nördliche Mühlenvorstadt

?????? ??????? ?? ??? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????? ??????? Mühlenvorstadt ???  
Greifswald: ??? ? ?????????? ?????????????? ?????????? ??? ?????? ??? 1956 ?? ??????????  
????????????????? ?????????? ??? ?????????? ?? 1985. ?? ??????? 171 ?.?. ??????  
????????? ??? ?????????? ??????? 717 ?.?, ?? ??????? ?????????? ?????? ?????? ??? ??  
????????? ??? ?????????? . ? ??????? ??? ?????????, ?? ??????? ?????????? ?????? ???  
?? ?????????? ?????? ???????????, ?? ??????? ??????? ??????? ?????????? ?????????, ??????  
?? ?? ?????????? ??? ???????????, ?? ?????????? ??????? ??????? ?? ?????? ??? ???????????  
?????? ??? ?? ?? ?????? ?????? ??????? ??? ?????? ?????????? ?????? ?????? ??? ??.  
?????? ?????????? ?? ??? ??????? ??? ??? ??????? ??? ?????? ?????????? ?????????? ???  
????????? ?????????????? ??????. ??? ???????, ? ???????, ? ??????? ?????? ??????  
??? ?? ?????? ?????????? ??? ?????? ??? ??????. ?????? ?? ?????? ?????? ??????  
????????????? ??? ?????? ?????? ?????????????? - ??????? ??? ?? ?????????????? ??  
?????? ??? ??????? ?????????? ??????. ? ?????????? ?????? ?????? ?????????? ?? ??????  
?????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????????? ???????????, ??? ? ??????? ??????  
??????, ?? ??? ??????? ??? ?????? ???, ?????????? ??? ?????? ?????????? ??????  
?????????. ??????? ?????? ??? ??????? ??? ?????????? ??? ?? ??????? ??? ??????,  
?????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ??????????.. ? ??????? ???  
????????? ??? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????? ??????????., ???????, ??????? ???  
?????? ??????? ??? ???????, ??????? ??? ??????? ??? ??????? ??? ?????, ???????????  
????????? ? ?? ??????? ??? ?????? ??????. ?? ?????????? ??????? ?????????? ?????????? (????  
????? ?????? ??????, ??? ???? ???? ?????), ?? ?????? ?????????? ??????? ??? ??? ?? ???  
??? ?????????? ? ??? ??????????. ??? ?????? - ??? ?????????? ??????? ?? ??????  
?? ????????, ?????????? ??? ?? ?????????? ??? ?????? ???????, ??? ??? ?? ???  
?????? ?? ??????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? - ?????????? ?????? ?????? ??????  
???????. ? ?????? ?????? ?????????? ??????? ?? ?????????? ?????????? ?????? ???  
?????? ???????, ?????????? ??? ???????, ?????? ??? ??????? ???????, ?????????? ???  
????????? - ???????, ??? ??????????, ??? ??? ??????? ???????, ?????????? ???  
?????????. ? ??????? ?? ?????? ?? ?????? ?? ??????? ?? ?????????? ?? ?????? ??? ??? ??  
?????? ???????, ??? ??? ?????????? ?????????? ??????? ??????. ?? ?????????? ??????  
?????? ??? ??????? ?????????? ?????? ?????? ??????? ?????? ??????????, ??????????????  
?? ??????? ??? ?????? ??? ?????????? ???????????. ?? ??????? ?????????? ??? ??????  
????????????? ??? ?????????????? ?? ?????????? ??? ?????? ?????. ?????? ??????  
??????????, ??? ?? ?????? ?????????? ?????? ?????? ??????? ??? ?????????? ??????????,  
?????????? ??? ?????????????? ??? ??? ??????????. ??? ??????? ??? ?? ??? ?????? ???  
?? ? ?????????? ???, ??? ??? ?????? ?????? ??? ??? ??????, ?????????????? ???  
?????????? ??? ?????? ??? ?????????????? - ??? ?????????? highlight ?????? ???

?????????. ??? ????? ??????? ??? ?????????? ??????? ??? ??????????, ??? ????? ???????  
??? ?????????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ??? ????? ?????????? ??? ??????  
?? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ??? ????? ?????????? ??? DIY: ???  
???????????, ??????? ?????, ??? ????????????, ??? ?????????? ??? ??????  
???????????, ??? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????  
??? ??????? ?????? ??????, ???????????????. ?? ?????? ?? ?????????? ??? ??????????  
????????? ????????????, ?????????????? ??? ?????????? ?? ?????????? ?????????????? ??  
????????? ?????????? ??? ?? ?????????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ??  
??? ??????? ?????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ?????? ??? ??????????  
??????????.

???????? ?????: 25466039 - 17489 Greifswald – Nördliche Mühlenvorstadt

## ????????????? ??? ??????

- stilvoll gestalteter Garten inspiriert nach asiatischer Gartentradition
- Doppelgarage im Nebengebäude
- 1 weitere Garage im Kellergeschoss sowie 3 Außenstellplätze
- große Terrasse hofseitig in Süd-West-Ausrichtung
- angelegter Gartenteich mit kleinem Bachlauf und Koi-Karpfen
- überwiegend Parkett- und Dielenboden

????????? ??????????: 25466039 - 17489 Greifswald – Nördliche Mühlenvorstadt

## ??? ??? ??? ??????????

Die Immobilie befindet sich in der sehr beliebten Nördlichen Mühlenvorstadt, einer zentralen und gefragten Wohnlage von Greifswald. In unmittelbarer Nähe liegt das Universitätsklinikum, einer der größten Arbeitgeber der Region, der zugleich eine hervorragende medizinische Versorgung bietet. Auch die Universität, verschiedene Institute sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindertagesstätten sind schnell erreichbar. Die Innenstadt und der Bahnhof lassen sich bequem mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen. Durch die gute Anbindung an die Bundesstraßen B105 und B109 besteht zudem eine schnelle Verbindung in Richtung Ostseeküste, Stralsund, Wolgast sowie die Inseln Rügen und Usedom. Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Wohnlage mit hoher Lebensqualität und sehr guter Infrastruktur.

???????? ?????: 25466039 - 17489 Greifswald – Nördliche Mühlenvorstadt

## ????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 128.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

????????? ??????????: 25466039 - 17489 Greifswald – Nördliche Mühlenvorstadt

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

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

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: [greifswald@von-poll.com](mailto:greifswald@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)