

Greifswald - Nördliche Mühlenvorstadt

# Ζωή στην πόλη και κομψός κήπος - Ευρύχωρη μονοκατοικία στην καρδιά του Greifswald

Αριθμός ακινήτου: 25466039



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 529.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 171 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 717 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25466039 - 17489 Greifswald - Nördliche Mühlenvorstadt**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25466039 - 17489 Greifswald - Nördliche Mühlenvorstadt

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25466039	Τιμή αγοράς	529.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 171 m <sup>2</sup>	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	7	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	4	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 96 m <sup>2</sup>
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1956		
Χώρος στάθμευσης	3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 3 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25466039 - 17489 Greifswald - Nördliche Mühlenvorstadt

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	128.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	21.10.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1956

Αριθμός ακινήτου: 25466039 - 17489 Greifswald - Nördliche Mühlenvorstadt

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25466039 - 17489 Greifswald - Nördliche Mühlenvorstadt

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25466039 - 17489 Greifswald - Nördliche Mühlenvorstadt

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25466039 - 17489 Greifswald - Nördliche Mühlenvorstadt

## Το ακίνητο



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**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)

Αριθμός ακινήτου: 25466039 - 17489 Greifswald - Nördliche Mühlenvorstadt

## Κάτοψη

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 9



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277



0 1 2 3m  
1.75

## ▼ 1. Untergeschoss

RÄUME: 8

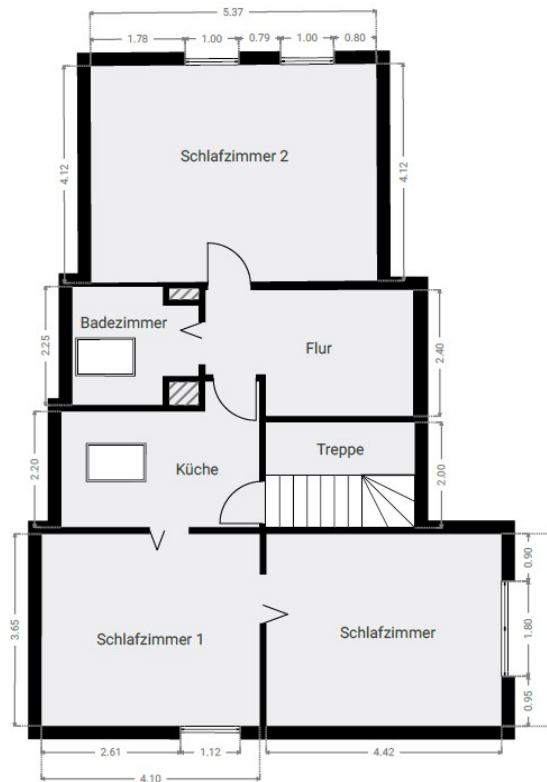


Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

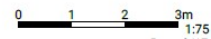
0 1 2 3m  
1:75

▼ Dach

RÄUME: 7



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFIV und DIN-Norm 277



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: 25466039 - 17489 Greifswald - Nördliche Mühlenvorstadt**

## Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ήρθατε σε μια σπάνια ευκαιρία στη βόρεια περιοχή Mühlenvorstadt του Greifswald: Αυτή η ευρύχωρη μονοκατοικία χτίστηκε γύρω στο 1956 με στιβαρές κατασκευαστικές μεθόδους και επεκτάθηκε το 1985. Με περίπου 171 τ.μ. χώρου διαβίωσης και οικόπεδο περίπου 717 τ.μ., το ακίνητο προσφέρει άφθονο χώρο για ατομικές ιδέες διαβίωσης. Η κεντρική του τοποθεσία, σε κοντινή απόσταση από το Πανεπιστημιακό Νοσοκομείο, το καθιστά ιδανική επιλογή κατοικίας, ειδικά για το προσωπικό του νοσοκομείου. Οι οικογένειες ή τα άτομα που χρειάζονται άφθονο χώρο θα το βρουν επίσης ιδανικό για άνετη διαβίωση κοντά στην πόλη. Το σπίτι εκτείνεται σε δύο ορόφους συν ένα υπόγειο και διαθέτει συνολικά επτά ευέλικτα χρησιμοποιήσιμα δωμάτια. Στο ισόγειο, η κουζίνα, η αίθουσα τσαγιού και το σαλόνι αποτελούν την καρδιά του σπιτιού. Αυτοί οι χώροι είναι αρμονικά συνδεδεμένοι αλλά σαφώς διαχωρισμένοι - ιδανικοί για να διατηρήσουν τη γοητεία της κλασικής διαρρύθμισης. Ο γενναιόδωρος χώρος διαβίωσης με παρκέ δάπεδο δημιουργεί μια ζεστή και φιλόξενη ατμόσφαιρα, ενώ η διπλανή αίθουσα τσαγιού, με την υπέροχη θέα στον κήπο, προσθέτει στην εξαιρετική εμπειρία διαβίωσης. Υπάρχει επίσης μια καμινάδα για τη σύνδεση ενός τζακιού, προσφέροντας τη δυνατότητα δημιουργίας επιπλέον θαλπωρής. Η κουζίνα είναι ξεχωριστή και εξοπλισμένη με εντοιχισμένα ντουλάπια. Επιπλέον, υπάρχει ένα μικρό γραφείο στο ισόγειο, ιδανικό για γραφείο στο σπίτι, διοικητικές εργασίες ή ως ήσυχος χώρος εργασίας. Με συνολικά τέσσερα υπνοδωμάτια (τρία στον επάνω όροφο, ένα στον κάτω όροφο), το σπίτι προσφέρει άφθονο χώρο για όλη την οικογένεια ή τους επισκέπτες. Δύο μπάνια - ένα πολυτελές μπάνιο με ντους και μπανιέρα, προσβάσιμο από το υπνοδωμάτιο του κάτω ορόφου, και ένα άλλο μπάνιο με μπανιέρα και παράθυρο στον επάνω όροφο - εξασφαλίζουν υψηλό επίπεδο άνεσης. Ο επάνω όροφος προσφέρει επίσης τη δυνατότητα εγκατάστασης μιας μικρής κουζίνας, δημιουργώντας μια αυτόνομη, συμπαγή μονάδα διαβίωσης εάν χρειάζεται - ιδανική, για παράδειγμα, για ένα ενήλικο

παιδί, φροντιστή ή επισκέπτες. Η πρόσβαση σε αυτήν τη μονάδα θα εξακολουθεί να γίνεται μέσω του κυρίως σπιτιού, όχι μέσω ξεχωριστής εξωτερικής εισόδου. Τα περισσότερα δωμάτια του σπιτιού διαθέτουν παρκέ δάπεδο υψηλής ποιότητας, δημιουργώντας μια σταθερά ζεστή και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Το ακίνητο διαθέτει έναν όμορφα διαμορφωμένο κήπο σχεδιασμένο σε ασιατικό στιλ κήπου. Χωρίς αυστηρή συμμετρία, αλλά με πολλές συναρπαστικές προοπτικές και κρυμμένα καταφύγια, προσκαλεί στην εξερεύνηση και την παραμονή. Μια λιμνούλα με ένα μικρό ρυάκι και η σκεπαστή αυλή, που δεν είναι ορατή από τον δρόμο, δημιουργούν μια ατμόσφαιρα ηρεμίας και ιδιωτικότητας – ένα πραγματικό highlight αυτού του ακινήτου. Ένα διπλό γκαράζ στο βοηθητικό κτίριο του ακινήτου, ένα άλλο γκαράζ στο υπόγειο και επιπλέον θέσεις στάθμευσης έξω είναι διαθέσιμες για οχήματα. Το σπίτι προσφέρει επίσης ιδανικές συνθήκες για τους λάτρεις των DIY: ένα εργαστήριο, δωμάτια χόμπι, ένα λεβητοστάσιο, ένα πλυσταριό και χώροι αποθήκευσης στο υπόγειο προσφέρουν ευέλικτες δυνατότητες. Τα χαρακτηριστικά του σπιτιού είναι στιβαρά, καλοδιατηρημένα. Θα πρέπει να προβλεφθούν κάποιες εργασίες ανακαίνισης, προσφέροντας την ευκαιρία να εκσυγχρονιστεί το ακίνητο ξεχωριστά και να προσαρμοστεί στις προσωπικές προτιμήσεις. Η δομή του κτιρίου είναι στιβαρή και παρέχει μια εξαιρετική βάση για μελλοντικές βελτιώσεις.

**Αριθμός ακινήτου: 25466039 - 17489 Greifswald - Nördliche Mühlenvorstadt**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

**Αριθμός ακινήτου: 25466039 - 17489 Greifswald - Nördliche Mühlenvorstadt**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25466039 - 17489 Greifswald - Nördliche Mühlenvorstadt**

## Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25466039 - 17489 Greifswald - Nördliche Mühlenvorstadt

## 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](mailto:greifswald@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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