

Greifswald

Wohnhaus im Theaterviertel Greifswalds

Αριθμός ακινήτου: 26466022



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 745.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 235 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 164 m²

Αριθμός ακινήτου: 26466022 - 17489 Greifswald

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

Αριθμός ακινήτου: 26466022 - 17489 Greifswald

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26466022	Τιμή αγοράς	745.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 235 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Έτος ανακαίνισης	2018
Δωμάτια	10	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	6	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 80 m ²
τουαλέτα	3	Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1996		
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 26466022 - 17489 Greifswald

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	66.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	12.03.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1996

Αριθμός ακινήτου: 26466022 - 17489 Greifswald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26466022 - 17489 Greifswald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26466022 - 17489 Greifswald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26466022 - 17489 Greifswald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26466022 - 17489 Greifswald

Το ακίνητο



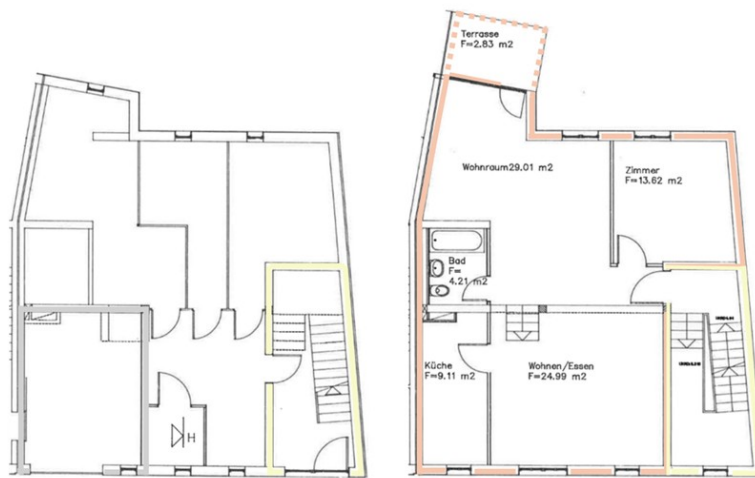
Αριθμός ακινήτου: 26466022 - 17489 Greifswald

Το ακίνητο



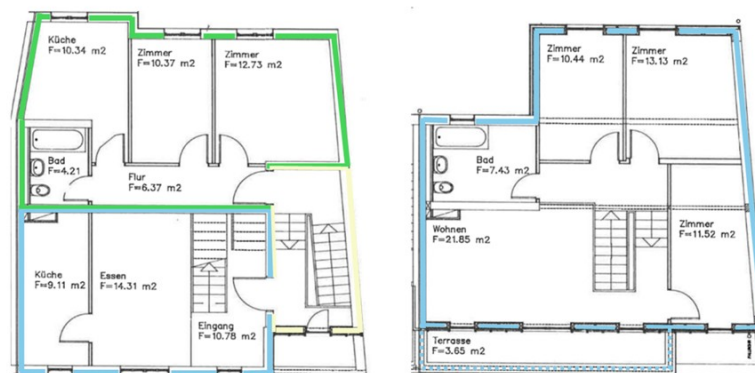
Αριθμός ακινήτου: 26466022 - 17489 Greifswald

Κάτοψη



Erdgeschoss
Garage, Treppenhaus, Keller

Hochparterre
Wohnung 1



Obergeschoss 1
Wohnung 2
Wohnung 3

Obergeschoss 2
Wohnung 3

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα είναι επίθρονον από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, μπορούμε να εγγυηθούμε μόνο για την ορθότητα των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26466022 - 17489 Greifswald

Μια πρώτη εντύπωση

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1996 (Massivbauweise) bietet auf drei Wohnebenen eine Gesamtwohnfläche von ca. 235 m² und eignet sich sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer mit Perspektive.

Die Immobilie ist aktuell in drei Wohneinheiten aufgeteilt, die sämtlich unbefristet vermietet sind:

- Wohnung 1: Hochparterre, 3 Zimmer, ca. 84 m² Wohnfläche, Balkon
- Wohnung 2: 1. Obergeschoss, 2 Zimmer, ca. 44 m² Wohnfläche
- Wohnung 3: 1. Obergeschoss und Dachgeschoss, 5 Zimmer, ca. 107 m² Wohnfläche, Balkon, Maisonette-Stil

Die vorhandene Raumstruktur bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eröffnet Perspektiven für individuelle Wohnkonzepte, beispielsweise auch für die Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde laufend instand gehalten. Die Gastherme wurde im Jahr 2018 erneuert. Sämtliche Bäder sind mit Badewannen ausgestattet.

Im Erdgeschoss stehen den Mietern Kellerabteile sowie der Heizungsraum zur Verfügung. Zudem gehört eine Garage zum Objekt, die ebenfalls unbefristet vermietet ist.

Hofseitig ist eine kleine Grundstücksfläche vorhanden. Ein direkter Zugang besteht aktuell nicht. Ein solcher ist baulich grundsätzlich möglich.

Die Lage überzeugt durch eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben. Darüber hinaus bestehen gute Verbindungen zu überregionalen Verkehrswegen.

Αριθμός ακινήτου: 26466022 - 17489 Greifswald

Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie befindet sich in sehr zentraler und zugleich angenehm ruhiger Lage in der nördlichen Mühlenvorstadt von Greifswald, einem besonders gefragten Wohngebiet, das auch als „Theaterviertel“ bekannt ist.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Bebauung, gepflegte Straßenzüge und eine hohe Wohnqualität aus. Trotz der zentralen Lage bietet das Viertel eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Greifswalder Innenstadt, der Marktplatz sowie kulturelle Einrichtungen wie das Theater sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass auch weitere Stadtteile schnell erreicht werden können.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus urbanem Leben, kurzer Wege und ruhigem Wohnen in einer der beliebtesten Wohnlagen Greifswalds.

Αριθμός ακινήτου: 26466022 - 17489 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