

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

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

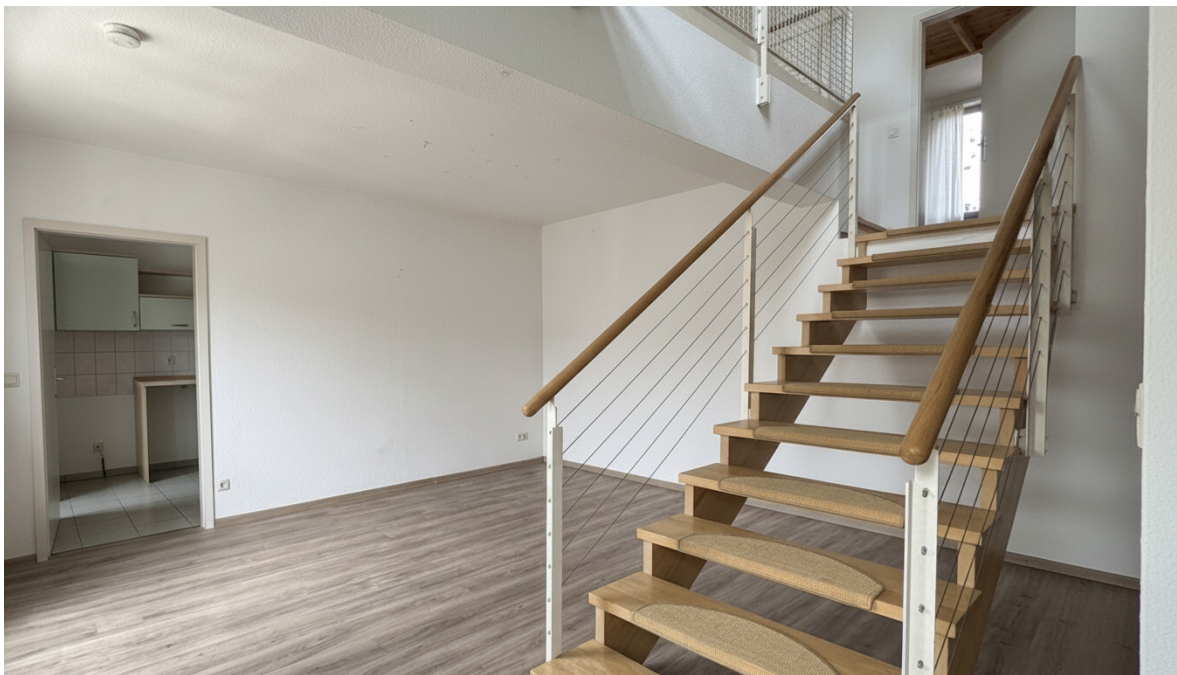
Αριθμός ακινήτου: 26466022 - 17489 Greifswald

?? ??? ??????

???????	26466022	???? ??????	745.000 EUR
?????????	ca. 235 m ²	??????????	Käuferprovision
????? ??????	????????????? ??????		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????	10		MwSt.) des
?????????? ???	6		beurkundeten
?????????		???? ????????????	Kaufpreises
?????????	3	???? ????????????	2018
???? ????????????	1996	????????? ????????????	???????
????? ????????????	1 x ????????	?????????????????????	ca. 80 m ²
		???????	
		???????	?????????????????
			?????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 26466022 - 17489 Greifswald

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26466022 - 17489 Greifswald

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26466022 - 17489 Greifswald

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26466022 - 17489 Greifswald

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26466022 - 17489 Greifswald

?? ????????



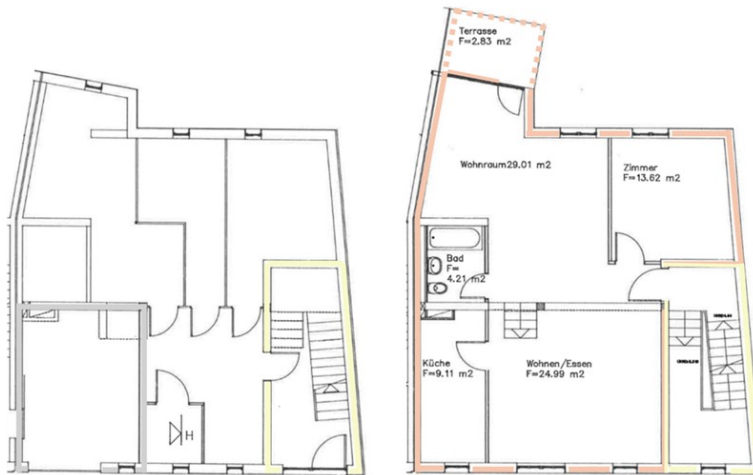
Αριθμός ακινήτου: 26466022 - 17489 Greifswald

?? ????????



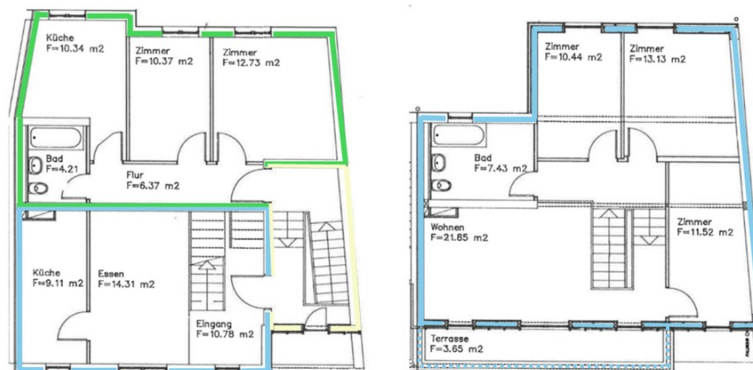
Αριθμός ακινήτου: 26466022 - 17489 Greifswald

??????



Erdgeschoss
Garage, Treppenhaus, Keller

Hochparterre
Wohnung 1



Obergeschoss 1
Wohnung 2
Wohnung 3

Obergeschoss 2
Wohnung 3

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

Αριθμός ακινήτου: 26466022 - 17489 Greifswald

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

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

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

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

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

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

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