

Greifswald

Energieklasse A+: Neuwertige Doppelhaushälfte mit Ausbaureserve

Αριθμός ακινήτου: 26466021



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 495.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 124,46 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 365 m²

Αριθμός ακινήτου: 26466021 - 17489 Greifswald

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

Αριθμός ακινήτου: 26466021 - 17489 Greifswald

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26466021	Τιμή αγοράς	495.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 124,46 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	3	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 10 m ²
τουαλέτα	1	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών
Έτος κατασκευής	2018		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 26466021 - 17489 Greifswald

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	19.09.2028	Τελική ζήτηση ενέργειας	23.50 kWh/m ² a
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2017

Αριθμός ακινήτου: 26466021 - 17489 Greifswald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26466021 - 17489 Greifswald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26466021 - 17489 Greifswald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26466021 - 17489 Greifswald

Το ακίνητο



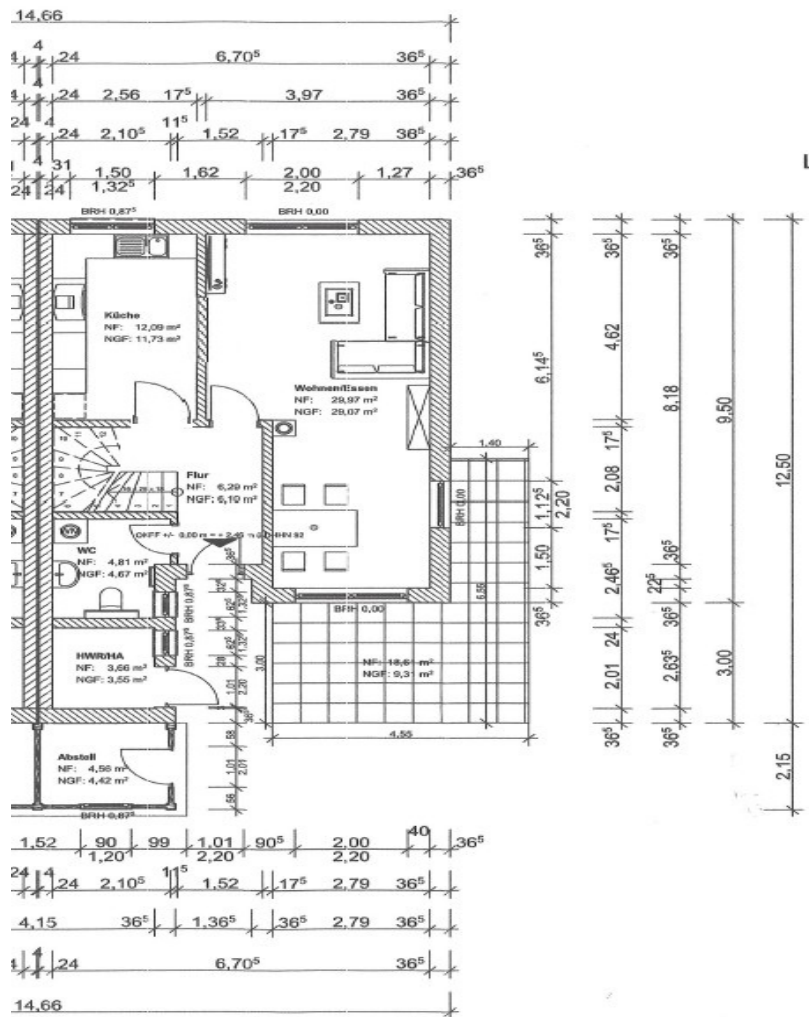
Αριθμός ακινήτου: 26466021 - 17489 Greifswald

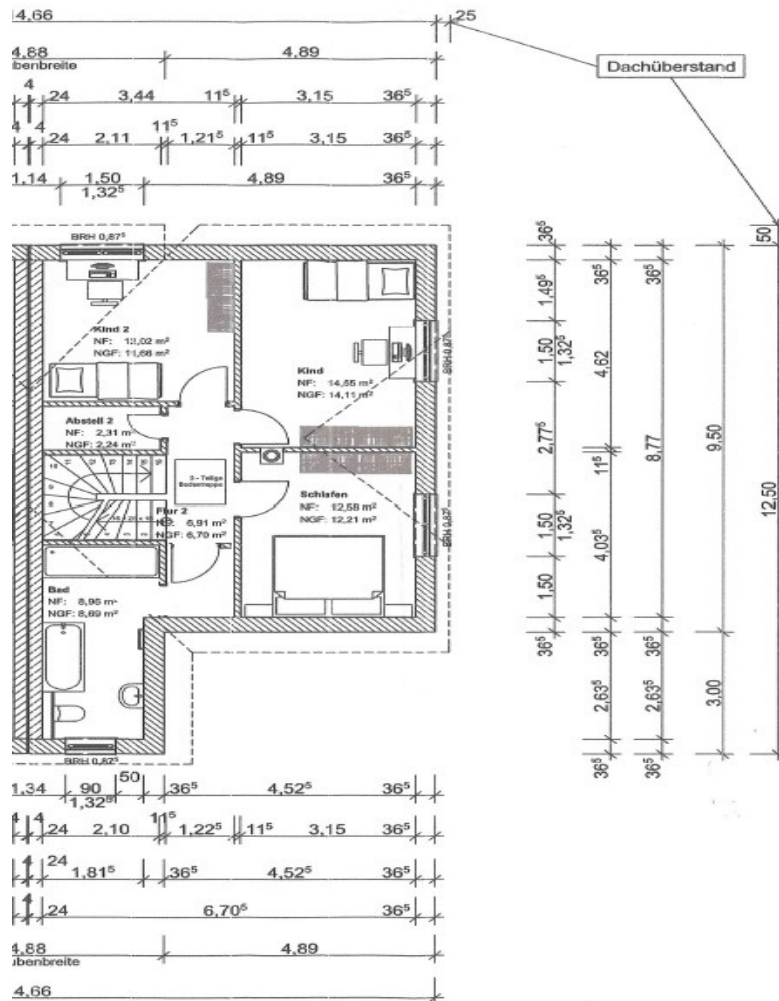
Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26466021 - 17489 Greifswald

Κάτοψη





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: 26466021 - 17489 Greifswald

Μια πρώτη εντύπωση

Willkommen in dieser gepflegten Doppelhaushälfte, die modernen Wohnkomfort mit einer durchdachten Raumaufteilung verbindet. Mit einer Wohnfläche von ca. 124,46 m² sowie einem Grundstück von ca. 365 m² bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für ein ruhiges und familienfreundliches Wohnen.

Das im Jahr 2018 errichtete Haus befindet sich in einem neuwertigen und sehr gepflegten Zustand. Besonders hervorzuheben ist die energieeffiziente Ausstattung mit moderner Luft-Wärmepumpe und einer Energieeffizienzklasse A+. In Kombination mit der Fußbodenheizung in allen Räumen entsteht ein angenehmes und gleichmäßiges Wohnklima bei gleichzeitig niedrigen Betriebskosten.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Wohnetagen und verfügt über insgesamt vier Zimmer. Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer, die flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das moderne Vollbad mit ebenerdiger Dusche, Badewanne und Fenster rundet diese Ebene ab. Zusätzlich steht im Obergeschoss ein praktischer Abstellraum zur Verfügung.

Ein großer Vorteil ist der hohe Drempel im Obergeschoss, der für ein großzügiges Raumgefühl und zusätzliche Stellflächen sorgt. Darüber hinaus bietet das Haus eine Ausbaureserve im Spitzboden, die weitere Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Das Grundstück ist vollständig eingefriedet und bietet damit ein hohes Maß an Privatsphäre. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Eine vorhandene Markise sorgt an sonnigen Tagen für angenehmen Schatten und erweitert den Wohnbereich nach draußen.

Für Fahrzeuge stehen zwei Stellplätze zur Verfügung. Ein zusätzlicher Schuppen bietet praktischen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte und weitere Gegenstände.

Das Haus ist aktuell noch bewohnt und wird ab Juli 2026 frei.

Bei Bedarf besteht zudem die Möglichkeit, die zweite Doppelhaushälfte (derzeit unbefristet vermietet) ebenfalls zu erwerben.

Αριθμός ακινήτου: 26466021 - 17489 Greifswald

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Hoher Dremmel im Obergeschoss
- Ausbaureserve Dachboden
- Terrasse in Süd-Ausrichtung
- 2 PKW-Stellplätze
- Grundstück komplett eingezäunt
- Schuppen

Αριθμός ακινήτου: 26466021 - 17489 Greifswald

Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie befindet sich in der beliebten Stadtrandsiedlung von Greifswald mit ruhigem und familienfreundlichem Charakter.

Das Wohngebiet ist in den letzten Jahren neu entstanden und hat sich zu einer gewachsenen, gepflegten Nachbarschaft entwickelt. Moderne Einfamilienhäuser, wenig Durchgangsverkehr und ein angenehmes Wohnumfeld prägen die Umgebung.

Die Lage bietet eine gute Kombination aus naturnahem Wohnen und städtischer Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Greifswald sehr gut erreichbar.

Grünflächen und Freiräume in der Umgebung laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein und unterstreichen den hohen Wohnwert, insbesondere für Familien.

Insgesamt handelt es sich um eine ruhige und zugleich gut angebundene Wohnlage, die sich ideal für ein langfristiges und entspanntes Wohnen eignet.

Αριθμός ακινήτου: 26466021 - 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