

Greifswald

Sanierte Doppelhaushälfte mit Ausbaureserve in Nördlicher Mühlenvorstadt

Αριθμός ακινήτου: 26466046



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 463.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 133 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 570 m²

Αριθμός ακινήτου: 26466046 - 17489 Greifswald

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

Αριθμός ακινήτου: 26466046 - 17489 Greifswald

?? ??? ??????

???????? ?????????	26466046
???????????	ca. 133 m ²
????? ??????	????????????? ?????
?????????	5
?????????? ???	3
?????????	
?????????	2
???? ????????????	1930
????? ????????????	1 x ?????????? ????? ?????????????, 1 x ????????

????? ???????	463.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2022
????????? ????????????	???????
???????????????????????	ca. 167 m ²
??????	
???????	?????????, ????????????????? ?????????

Αριθμός ακινήτου: 26466046 - 17489 Greifswald

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	????????? ?????????????? ?????????????	176.70 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	15.07.2036	????????????? ????????????????? ?????????????	F
????? ?????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1930

Αριθμός ακινήτου: 26466046 - 17489 Greifswald

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26466046 - 17489 Greifswald

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26466046 - 17489 Greifswald

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26466046 - 17489 Greifswald

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26466046 - 17489 Greifswald

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26466046 - 17489 Greifswald

?? ???????



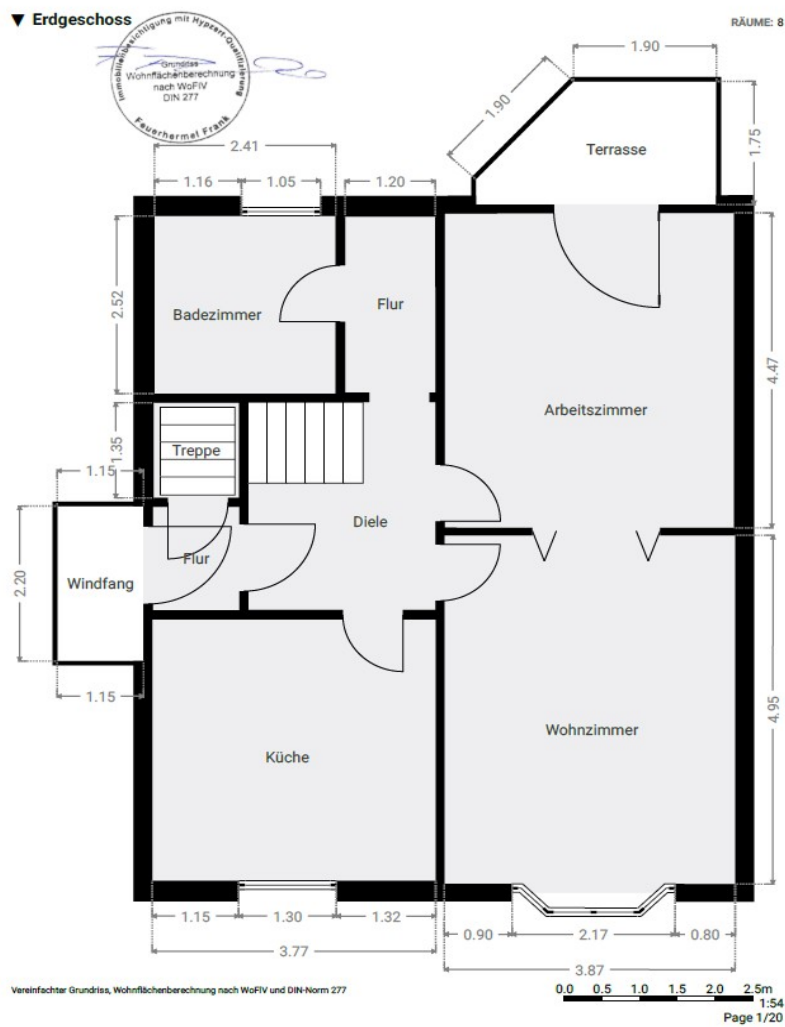
Αριθμός ακινήτου: 26466046 - 17489 Greifswald

?? ???????



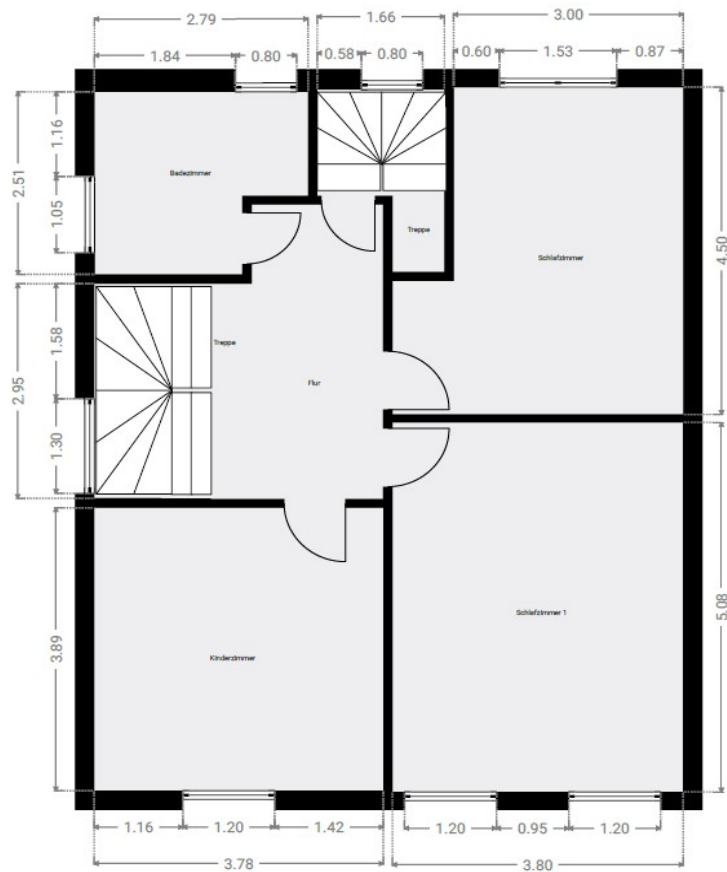
Αριθμός ακινήτου: 26466046 - 17489 Greifswald

??????



▼ 1. Stock

RÄUME: 7

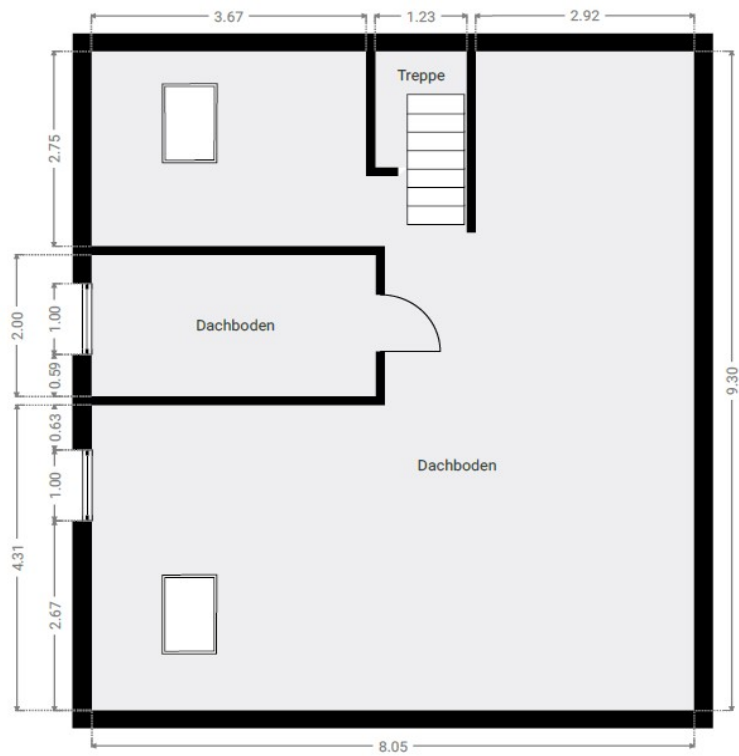


Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m
1:54

▼ 2. Stock

RÄUME: 3

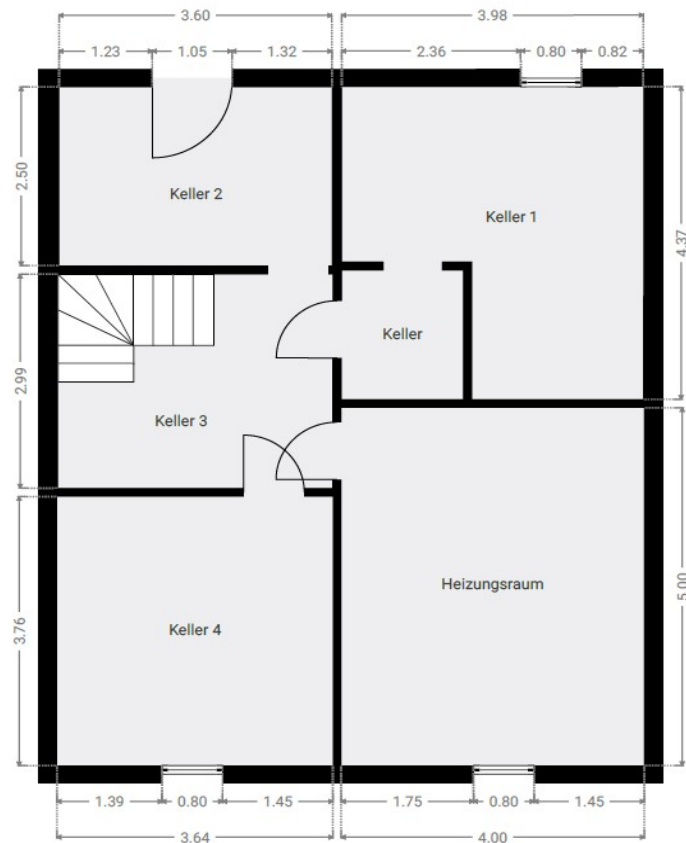


Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m
1:54
Page 12/20

▼ 1. Untergeschoss

RÄUME: 6



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m
1:54
Page 17/20

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: 26466046 - 17489 Greifswald

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

Zum Verkauf steht eine charmante Doppelhaushälfte aus den 1930er-Jahren auf einem ca. 570 m² großen Grundstück. Im Jahr 1995 wurde die Immobilie umfassend kernsaniert und präsentiert sich heute in einem gepflegten Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 133 m² sowie einer bereits vorbereiteten Ausbaureserve im Dachgeschoss von ca. 65 m² bietet das Haus viel Platz und hervorragende Entwicklungsmöglichkeiten.

Die Wohnräume verteilen sich aktuell auf zwei Vollgeschosse. Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine großzügige Diele, die dem Haus eine angenehme Offenheit verleiht. Herzstück des Erdgeschosses ist das geräumige Wohnzimmer, das durch das Zusammenlegen zweier Räume entstanden ist und dadurch besonders viel Platz für das Familienleben bietet. Von hier gelangen Sie direkt auf das hofseitige Grundstück. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch eine separate Küche sowie ein Tageslichtbad mit Dusche.

Auch das Obergeschoss verfügt über einen großzügigen Flur, von dem aus drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne erreichbar sind. Vom Flur führt eine alte, gut erhaltene Holztreppe in das Dachgeschoss. Hier befindet sich eine bereits vorbereitete Ausbaureserve von ca. 65 m². Das Dach wurde im Zuge der Kernsanierung gedämmt und Leitungen bereits vorbereitet – ideale Voraussetzungen, um bei Bedarf zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Der Keller wurde im Jahr 2022 modernisiert und mit einem neuen Bodenaufbau versehen. Ein separater Kellerzugang vom Hof erleichtert die Nutzung im Alltag.

Das Grundstück bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsideen. Ergänzt wird das Angebot durch einen Außenstellplatz, eine Garage in Holzständerbauweise sowie mehrere Schuppen mit praktischen Abstellmöglichkeiten.

Diese Immobilie verbindet den Charakter eines älteren Hauses mit einer soliden Kernsanierung und bietet gleichzeitig viel Potenzial für die Zukunft. Besonders die großzügigen Grundrisse, die vorbereitete Ausbaureserve sowie das weitläufige Grundstück machen dieses Haus zu einer attraktiven Gelegenheit für Familien.

Die Übergabe erfolgt im nicht beräumten Zustand. Die Beräumung ist vom Käufer zu übernehmen.

Αριθμός ακινήτου: 26466046 - 17489 Greifswald

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

- 2 Vollgeschosse und große Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Kernsanierung 1995
- Kellersanierung 2022
- 2 Bäder
- saniertes Kellergeschoss
- PKW-Außenstellplatz, Garage, diverse Schuppen, Gewächshaus

Αριθμός ακινήτου: 26466046 - 17489 Greifswald

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

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in zentraler Lage von Greifswald. Die Kombination aus einer verkehrsarmen Wohnlage und kurzen Wegen macht diesen Standort besonders attraktiv.

Das Universitätsklinikum Greifswald sowie zahlreiche Einrichtungen der Universität sind in wenigen Minuten bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Dadurch eignet sich die Lage insbesondere für Mitarbeitende des Klinikums, der Universität und alle, die die Nähe zu einem der größten Arbeitgeber der Region schätzen.

Auch die Greifswalder Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Angeboten ist schnell erreichbar. Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte, Apotheken sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung und sorgen für eine hervorragende Infrastruktur.

Die Lage vereint ruhiges Wohnen mit den Vorteilen einer zentralen Stadtlage und bietet damit beste Voraussetzungen für ein komfortables Zuhause.

Αριθμός ακινήτου: 26466046 - 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