

Greifswald

## Saját kerttel: Vadonatúj társasházi lakás

VP azonosító: 25466024



VÉTELÁR: 478.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 88,32 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25466024 - 17489 Greifswald

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25466024 - 17489 Greifswald

## Áttekintés

|                          |                                      |
|--------------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító             | 25466024                             |
| Hasznos lakótér          | ca. 88,32 m <sup>2</sup>             |
| Szobák                   | 3                                    |
| Hálósobák                | 2                                    |
| Fürdoszobák              | 1                                    |
| Építés éve               | 2025                                 |
| Parkolási<br>lehetőségek | 1 x Mélygarázs,<br>35500 EUR (Eladó) |

|                         |                                   |
|-------------------------|-----------------------------------|
| Vételár                 | 478.500 EUR                       |
| Az ingatlan állapota    | Birtokbavétel                     |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                           |
| Hasznos terület         | ca. 98 m <sup>2</sup>             |
| Felszereltség           | Terasz, Kert / közös<br>használat |

VP azonosító: 25466024 - 17489 Greifswald

## Áttekintés: Energia adatok

|                         |                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|
| Futési rendszer         | Padlófűtés                                          |
| Energiaforrás           | Távfűtés                                            |
| Energetikai információk | Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban. |

VP azonosító: 25466024 - 17489 Greifswald

## Az ingatlan



VP azonosító: 25466024 - 17489 Greifswald

## Az ingatlan



**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)



**VON POLL IMMOBILIEN**

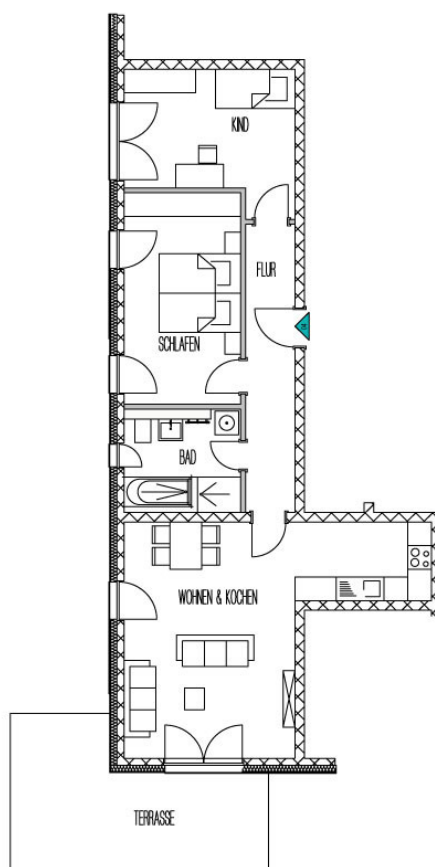
**Finden Sie Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

VP azonosító: 25466024 - 17489 Greifswald

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25466024 - 17489 Greifswald

## Az első benyomás

Eladó egy exkluzív földszinti lakás egy modern, új lakóparkban, közvetlenül a Ryck folyó partján. Az építkezés várhatóan 2025 negyedik negyedévében kezdődik, a befejezés pedig 2027 harmadik negyedévében várható. Ez a vadonatúj lakás kiváló minőségű kivitelezéssel rendelkezik, és ideális párok vagy kis családok számára, akik értékelik a modern lakhatási kényelmet egy exkluzív helyen. A lakótér körülbelül 88,32 m<sup>2</sup>, és három jól arányos szobára oszlik. Két hálószoba bőséges helyet kínál alváshoz vagy dolgozószobákhoz. A tágas, világos nappali a lakás szíve – tökéletes pihenésre vagy szórakozásra. Innen közvetlenül elérhető a nagy terasz és a szomszédos privát kert – a lakótér értékes kiterjesztése a szabadba, rengeteg lehetőséggel az egyedi kialakításra. A konyha nyitott a nappalival. Különös elony a modern padlófűtés, amely egyenletes és kényelmes beltéri klímát biztosít az egész lakásban. A háromrétegu üvegezésű PVC ablakok elektromos redonyokkal kombinálva magas energiahatékonyságot, hangszigetelést és fokozott lakhatási kényelmet biztosítanak. A stílusosan berendezett, természetes fénnel megvilágított fürdőszoba zuhanykabint és fürdőkádát is kínál – tökéletes a mindennapi élet pihentető pillanataihoz. További jellemzők: optikai kábeles csatlakozás a nagy sebességű internethez; saját pincehelyiség a praktikus tároláshoz; személylift a mélygarázsba való bejutással; és exkluzív lakóhely a városközpont közelében, közvetlenül a Ryck folyó partján. Opcionálisan földalatti parkolóhely is bérelhető 35 500 euróért – ez egy kényelmes és biztonságos parkolási megoldás. A helyszín a nyugalom, a természet és a kiváló infrastruktúra tökéletes keverékét kínálja. Bevásárlási lehetőségek, iskolák, óvodák és tömegközlekedési kapcsolatok mind könnyen elérhetőek. Ez az új lakás a modern dizájnt, a magas energiahatékonyságot és a keresett elhelyezkedést ötvözi – fenntartható otthont kínálva kiemelkedő lakhatási kényelemmel.

VP azonosító: 25466024 - 17489 Greifswald

## Részletes felszereltség

- Terrasse und anliegender privater Grundstücksanteil
- Kellerabteil
- Personenaufzug
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Tageslichtbad mit Wanne und ebenerdiger Dusche
- Glasfaser-Anschluss
- Tiefgaragenstellplatz optional (35.500,- €)

VP azonosító: 25466024 - 17489 Greifswald

## Minden a helyszínról

Die Nördliche Mühlenvorstadt zählt zu den gefragtesten Wohnlagen in Greifswald. Geprägt von einer gelungenen Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung, überzeugt das Quartier insbesondere durch seine unmittelbaren Nähe zum Fluss Ryck. Die neu gestaltete Uferpromenade lädt zum Spazieren, Radfahren oder Verweilen ein und schafft eine besondere Wohnatmosphäre mit maritimem Flair.

Dank der zentralen Lage sind die Altstadt, der Bahnhof sowie die Universität und das Universitätsklinikum in wenigen Minuten erreichbar. Der Bebauungsplan 55 sieht eine hochwertige und durchdachte Entwicklung des Areals vor, was das gesamte Umfeld zusätzlich aufwertet. Die Kombination aus Wasserlage, Nähe zur Innenstadt und moderner Infrastruktur macht diesen Standort zu einer der besten Adressen der Hansestadt.

VP azonosító: 25466024 - 17489 Greifswald

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: [greifswald@von-poll.com](mailto:greifswald@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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