

Greifswald

## Top gepflegtes Reihenhaus unweit der Greifswalder Innenstadt

VP azonosító: 25466035



VÉTELÁR: 379.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145,99 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 285 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25466035 - 17489 Greifswald

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25466035 - 17489 Greifswald**

## Áttekintés

VP azonosító	25466035	Vételár	379.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 145,99 m <sup>2</sup>	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Szobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	3	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély
Fürdoszobák	1		
Építés éve	2003		
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló		

**VP azonosító: 25466035 - 17489 Greifswald**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	51.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	27.07.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2003

VP azonosító: 25466035 - 17489 Greifswald

## Az ingatlan



**Immobilienbewertung –  
exklusiv und professionell.**

VON POLL IMMOBILIEN

The smartphone screen displays the following information:

- IMMOBILIEN 3** Musterstraße 34, Musterstadt
- ÜBERBLICK** INFRASTRUKTUR
- Marktpreis**  
Der Preis für diese Immobilie wird basierend auf einer Analyse ähnlicher Immobilien auf 594.594 € geschätzt. Der Preis wird wahrscheinlich zwischen 513.200 € und 666.600 € liegen.
- Konfidenzwert für die Bewertung: niedrig**
- 594.594€** Marktpreisschätzung +0.58% VS 03'21
- 4.158€** Preis / m² +0.58% VS 03'21

VP azonosító: 25466035 - 17489 Greifswald

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

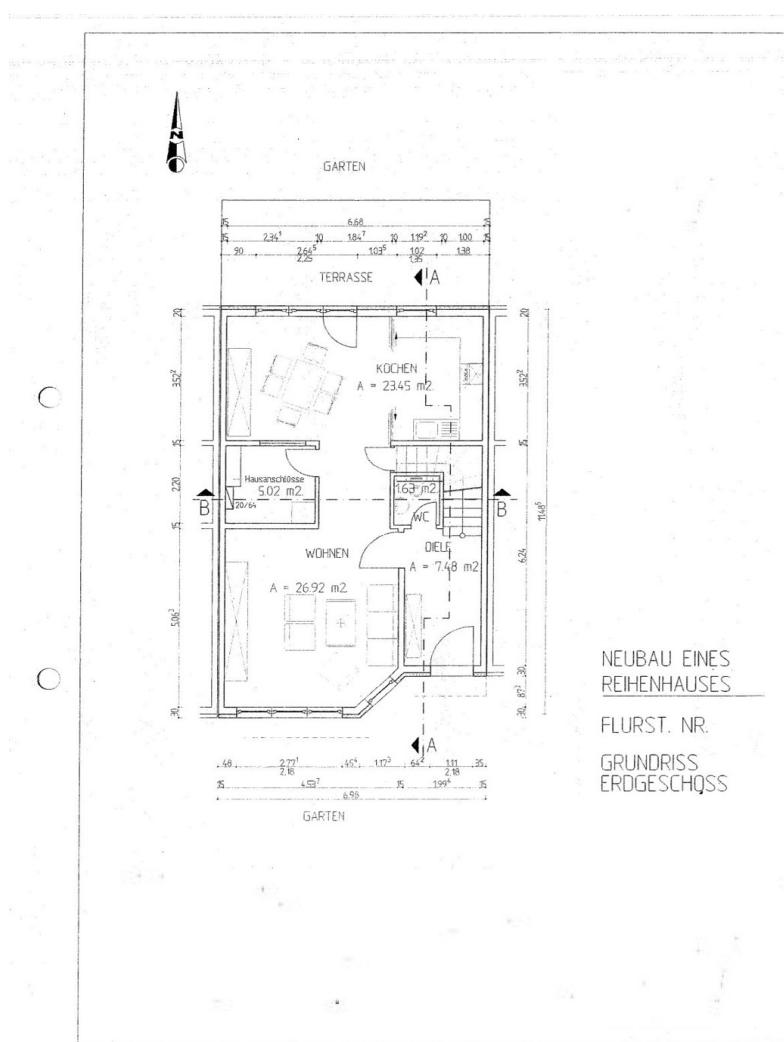
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

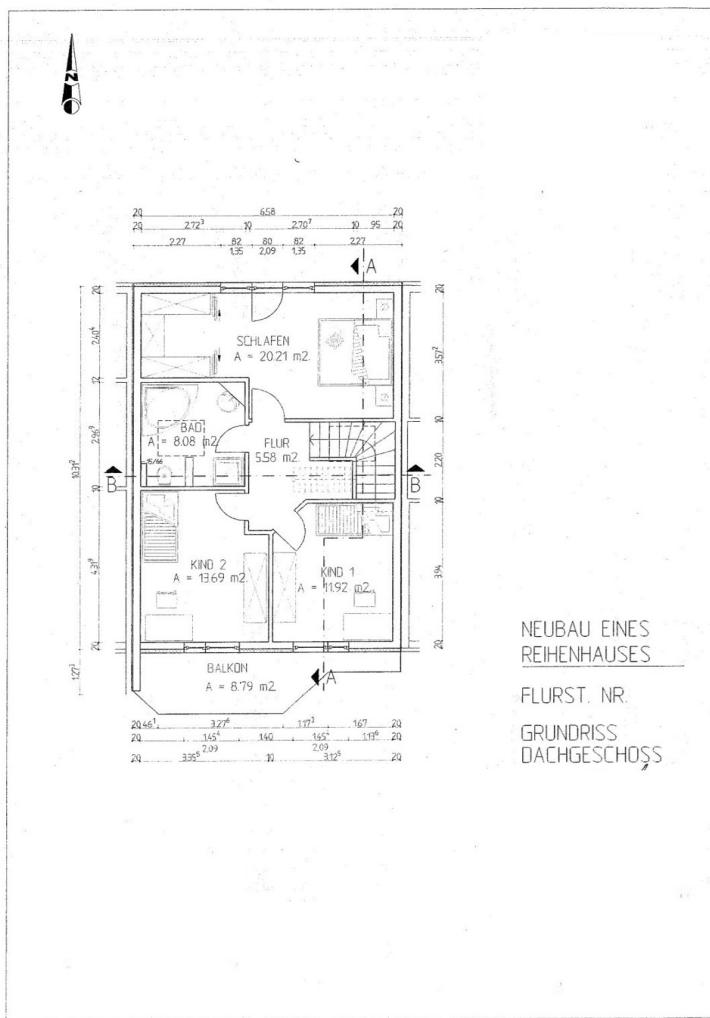
T.: +49 (0)3834 - 85 59 555

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

VP azonosító: 25466035 - 17489 Greifswald

## Alaprajzok





**VP azonosító: 25466035 - 17489 Greifswald**

## Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenhaus, das im Jahr 2003 in Massivbauweise errichtet wurde. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 285?m<sup>2</sup> großen Grundstück und überzeugt mit einer durchdachten Raumauflistung, die insgesamt drei Schlafzimmer sowie einen ausgebauten Spitzboden bietet – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Die Wohnfläche von ca. 146?m<sup>2</sup> erstreckt sich über drei Etagen. Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohn-, Koch- und Essbereich im Erdgeschoss mit offener Küche, die eine kommunikative und einladende Atmosphäre schafft – perfekt für das Familienleben oder gesellige Abende. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf zwei Terrassen: eine zur Vorderseite und eine ruhig gelegene, hofseitige Terrasse mit Blick auf angrenzende Wiesen – ein idyllischer Ort für entspannte Stunden im Freien.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie das helle Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Zwei der Schlafzimmer bieten Zugang zu einem sonnigen Balkon. Das Obergeschoss und der ausgebauten Spitzboden zeichnen sich durch sichtbare Holzbalken aus, die dem Haus einen besonderen, wohnlichen Charme verleihen.

Der ausgebauten Spitzboden mit Stehhöhe bietet zusätzlichen Raum – ideal als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Spielfläche für Kinder. Auch als Rückzugsort zum Lesen oder Entspannen ist dieser Bereich bestens geeignet.

Abgerundet wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC im Erdgeschoss, einen geräumigen Eingangsbereich mit Treppenaufgang, einen Hauswirtschaftsraum sowie einen separaten Abstellraum.

Zur Ausstattung gehören ein Doppelcarport mit integriertem Schuppen – praktisch für zwei Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum. Beheizt wird das Haus über eine Gas-Zentralheizung. Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand.

Die funktionale und familienfreundliche Grundrissgestaltung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als klassisches Einfamilienhaus oder mit Platz für Homeoffice, Gäste oder Hobbys.

**VP azonosító: 25466035 - 17489 Greifswald**

## Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in einer sehr zentralen Lage in Greifswald, nur wenige Gehminuten von der historischen Altstadt entfernt. Die Nähe zur Innenstadt ermöglicht eine hervorragende Erreichbarkeit zahlreicher Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kultureller Einrichtungen. Auch die Universität und das Universitätsklinikum sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zum Bahnhof machen die Lage besonders attraktiv für Pendler und Studierende. Gleichzeitig bietet die Umgebung ruhige Wohnstraßen und grüne Freiflächen, die zur Erholung einladen.

**VP azonosító: 25466035 - 17489 Greifswald**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 51.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**VP azonosító: 25466035 - 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 felelősségtörökítéséhez

---

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