

Greifswald

# Egyediség és luxus ötvözése Greifswald legmagasabb penthouse lakásában

VP azonosító: 25466036



VÉTELÁR: 925.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 233,46 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5

**VP azonosító: 25466036 - 17491 Greifswald**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25466036 - 17491 Greifswald

## Áttekintés

VP azonosító	25466036
Hasznos lakótér	ca. 233,46 m <sup>2</sup>
Emelet	8
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	2022
Parkolási lehetőségek	2 x Mélygarázs, 30000 EUR (Eladó)

Vételár	925.000 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 44 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25466036 - 17491 Greifswald

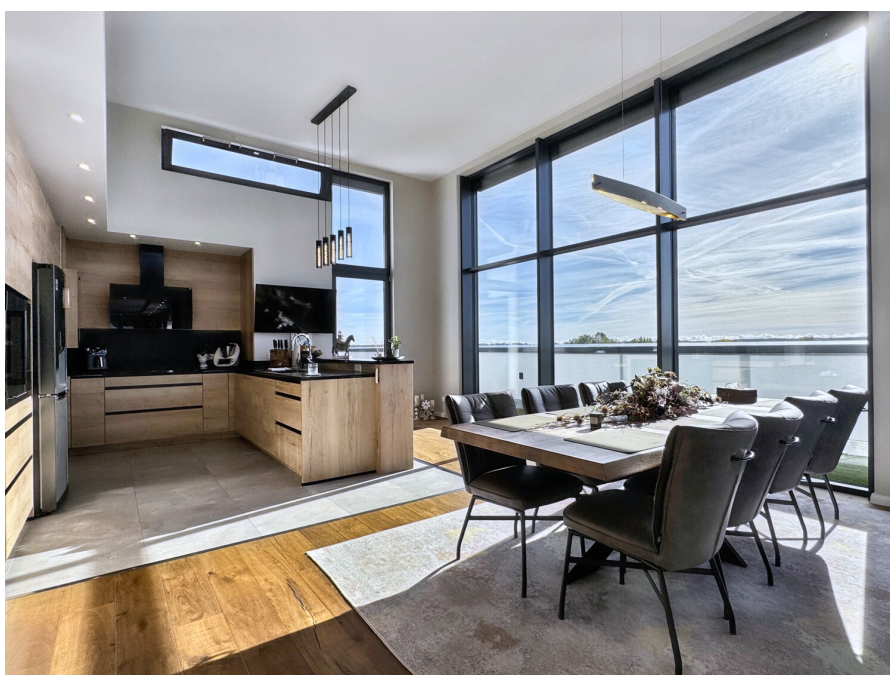
## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.01.2031
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	18.97 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022

VP azonosító: 25466036 - 17491 Greifswald

## Az ingatlan



VP azonosító: 25466036 - 17491 Greifswald

## Az ingatlan



VP azonosító: 25466036 - 17491 Greifswald

## Az ingatlan



## Immobilienbewertung – *exklusiv* und professionell.

VON POLL IMMOBILIEN



VP azonosító: 25466036 - 17491 Greifswald

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 25466036 - 17491 Greifswald

## Az első benyomás

Ez a kivételes penthouse lakás körülbelül 233 m<sup>2</sup> lakóteret kínál, olyan életteret teremtve, amely ritkán található meg Greifswaldban. A 2022-ben épült többlakásos épületben található lakás a modern építészetet, a tágas elrendezést és a gondosan megtervezett jellemzőket ötvözi. Ez a város legmagasabban fekvő penthouse lakása, lenyűgöző kilátással Greifswaldra. A tágas nappali és étkező alkotja a lakás szívéét. A nagy ablakok nyitott, világos légkört teremtenek. A kiváló minőségű Nolte beépített konyha gránit munkalappal, jég- és vízadagolóval ellátott, egymás melletti hűtőszekrényvel, borhűtővel, gozdos sütővel, melegen tartó fiókokkal és Quooker melegvíz-rendszerrel zökkenőmentesen ötvözi a funkcionalitást a kortárs dizájnnal. Az egyedi tervezésű nappali szekrény tökéletesen integrálódik az összképbe. A nappali hangulatát tovább fokozza a kandalló, a parketta és az építészeti integrált világítás. Az alkalmazásvezérelt LED-világítással és elektromosan működtetett napellenző rendszerekkel ellátott álmennyezet a napszaktól függően egyedi világítási hangulatokat teremt. Az elektromos napellenző a tágas tetoteraszon is biztosítja a komfortot. Különleges dizájnelem a Slate Lite természetes panelek, amelyeket a fürdőszobai zuhanyzók háttérvilágítású falburkolataként használnak. A valódi kofelület és a finoman állítható LED-világítás kombinációja kivételesen hangulatos hatást kelt. A Slate Lite a vendég WC mennyezetén is megtalálható – feltűnő hatás. A lakásban négy hálószoba található, köztük egy egyedi készítésű gardrób-szobával rendelkező fő hálószoba. Mindkét fürdőszoba olasz porceláncsempével, Villeroy & Boch szaniterekkel és zuhanykabinokkal van felszerelve. A fő fürdőszobában kiváló minőségű Klafs szauna (szanárium, gozfunkció, infravörös, sóinhaláció), különösen csendes komfortkád és WC-bidé kombináció is található. A körülbelül 100 m<sup>2</sup>-es tetoterasz, amely a lakás háromnegyedét körülöleli, kiterjeszti a lakóteret a szabadba. Kiváló minőségű műfűvel, nagyméretű porcelán kőanyag csempékkel, talapzatos rendszerrel és összehangolt dizájnelemekkel rendelkezik, így bőséges teret kínál a pihenésre vagy a város feletti társasági életre. További jellemzők: padlófűtés minden szobában, Busch-Jaeger "free@home" okosotthon rendszer (applikációval vezérelhető), vízlágyító, videokamera a lakás bejáratánál és betörésbiztos bejárati ajtó, két mélygarázs-beálló (egyenként 30 000,00 euró) további biztonságot nyújtó, saját redonyös kapuval, fali dobozzal, saját pincével, egyedi gyártású beépített szekrényekkel ellátott háztartási helyiséggel, valamint lifttel, amely közvetlen hozzáférést biztosít a mélygarázból a lakás emeletére. A meglévő berendezések és felszerelések megvásárolhatók az eladótól, elozetes egyeztetés alapján. Ez az ingatlan ideális azok számára, akik értékelik a kortárs építészetet, a kiváló minőségű anyagokat és a tágas teret. Elegáns, mégis nyugodt lakókörnyezetet kínál, magánélettel és kényelemmel. Örömmel mutatjuk be Önnek ezt a penthouse lakást egy személyes megtekintés során.

**VP azonosító: 25466036 - 17491 Greifswald**

## **Minden a helyszínrol**

**Das Penthouse befindet sich im süd-östlichen Stadtbereich Greifswalds, das sich durch eine angenehme Mischung aus ruhigem Wohnumfeld und guter infrastruktureller Anbindung auszeichnet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, medizinische Versorgungseinrichtungen sowie Dienstleister sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Schulen, Kindertagesstätten und Freizeiteinrichtungen befinden sich im näheren Umfeld, was die Lage besonders alltagstauglich macht.**

**Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass das Stadtzentrum sowie der Bahnhof unkompliziert erreichbar sind. Zudem bietet das Radwegenetz eine schnelle und komfortable Verbindung in alle Teile der Stadt. In unmittelbarer Nähe liegen Grün- und Erholungsflächen, die zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen. Somit verbindet die Lage die Vorteile eines praktischen Wohnstandorts mit einem angenehmen Wohnumfeld und kurzen Wegen.**

**VP azonosító: 25466036 - 17491 Greifswald**

## **További információ / adatok**

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 27.1.2031.**

**Endenergiebedarf beträgt 18.97 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.**

**Die Energieeffizienzklasse ist A.**

**VP azonosító: 25466036 - 17491 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)**