

Greifswald

Kompakte Doppelhaushälfte mit Garage in Stadtrandsiedlung

VP azonosító: 25466038



VÉTELÁR: 232.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 97,27 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 311 m²

VP azonosító: 25466038 - 17489 Greifswald

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

VP azonosító: 25466038 - 17489 Greifswald

Áttekintés

VP azonosító	25466038	Vételár	232.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 97,27 m ²	Ház	Ikerház fele
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	2	Hasznos terület	ca. 46 m ²
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Terasz
Építés éve	1935		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 25466038 - 17489 Greifswald

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	172.20 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.12.2035	Energiahatékonysági besorolás /	F
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1935

VP azonosító: 25466038 - 17489 Greifswald

Az ingatlan



VP azonosító: 25466038 - 17489 Greifswald

Az ingatlan



VP azonosító: 25466038 - 17489 Greifswald

Az ingatlan



VP azonosító: 25466038 - 17489 Greifswald

Az ingatlan



VP azonosító: 25466038 - 17489 Greifswald

Az ingatlan

**Immobilienbewertung –
exklusiv und professionell.**

VON POLL IMMOBILIEN



The image shows a man in a light blue shirt and glasses, and a woman in a blue blazer, shaking hands in an outdoor setting. A smartphone is held in the foreground, displaying a mobile application for real estate valuation. The app's interface includes a header with 'VP VON POLL' and 'IMMOBILIEN 3 Musterstraße 34, Musterstadt'. Below this, there are sections for 'ÜBERBLICK' (Overview) and 'INFRASTRUKTUR' (Infrastructure). A large green bar chart is visible. The 'Marktpreis' (Market Price) section shows a price of 594.594€ with a note: '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.' Below this, a 'Konfidenzwert für die Bewertung: niedrig' (Confidence level for the valuation: low) is shown. The app also displays '594.594€' as 'Marktpreisschätzung' with a '+0.58% VS 03/21' change. At the bottom, it shows '4.158€' as 'Preis / m²' with a '+0.58% VS 03/21' change.

**Mit digitalen Tools
zum maximalen
Verkaufserfolg.**



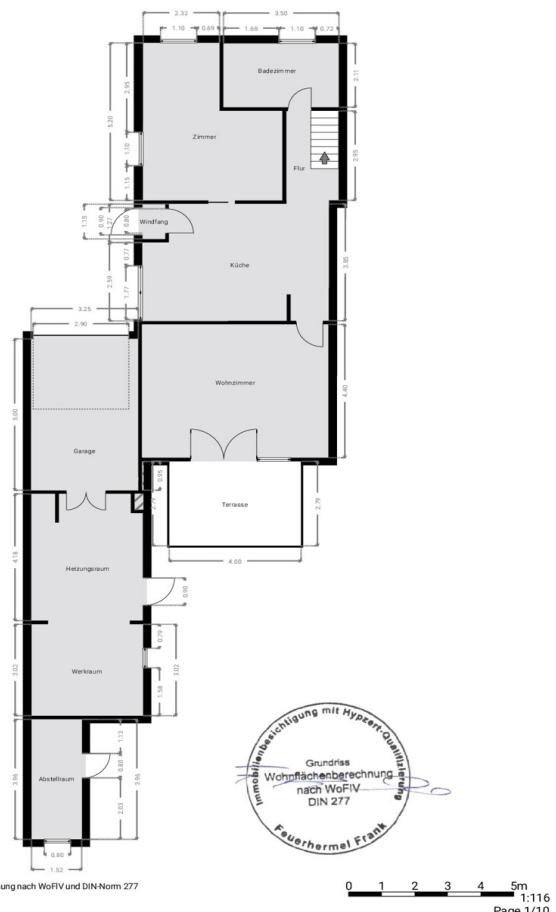
The image shows a woman in a dark blue business suit holding a tablet, presenting a digital marketing dashboard to an elderly couple. The couple is looking at the screen, which displays a line graph titled 'Inserataufrufe' (Ad views) showing fluctuations over time. Below the graph, there is a section for 'Vermarktungsstatistik' (Marketing statistics) with various metrics: 113.705 Impressions, 2.520 Inserataufrufe, 5 Angeforderte Ex..., 36 Verendete Ex..., 11 Gewertet, 0 Anzahl Gebote, and 60 Hitzespot. The bottom of the screen shows the text 'Stand per: 27.08.2025 - 14:22 Uhr' (Last updated: 27.08.2025 - 14:22 Uhr). The background shows a park-like setting with trees.

VP azonosító: 25466038 - 17489 Greifswald

Alaprajzok

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 10



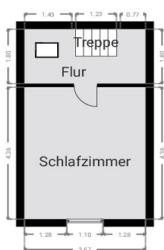
Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

1:116
Page 1/10

Page 7/10

▼ 1. Stock

RÄUME: 3



Vom einfacher Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFIV und DIN-Norm 277

0 1 2 3 4 5m

Page 8/10

Immobilienbesichtigung mit Hypzert-Qualifizierung Frank Feuerhermel Am Teich 4, 17509 Kemnitz, Mecklenburg Vorpommern, +4915114440161
fbfeuerhermel@gmail.com Deutschland

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

VP azonosító: 25466038 - 17489 Greifswald

Az elso benyomás

Diese gepflegte Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1935 in Massivbauweise errichtet und 1983 um einen Anbau – das heutige Wohnzimmer – sowie ein Nebengebäude mit Garage und Werkstatt erweitert. Auf rund 97,27 m² Wohnfläche bietet das Haus ideale Voraussetzungen für komfortables und kompaktes Wohnen auf zwei Ebenen. Das Grundstück umfasst ca. 311 m² und beinhaltet einen nicht einsehbaren Gartenbereich. Modernisierungsbedarf ist vorhanden. Folgende Sanierungen wurden bereits durchgeführt: Dach des Anbaus (2024), Gas-Therme (2018), Fenster (1995), Badezimmer (2022).

Das Haus verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei gut geschnittene Schlafzimmer. Diese können flexibel als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice genutzt werden. Ein Schlafzimmer befindet sich im Erdgeschoss, ein weiteres im Obergeschoss.

Der großzügige Wohnbereich im Erdgeschoss überzeugt durch seine gute Belichtung und bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen. Von hier aus gelangen Sie auf die überdachte Terrasse im geschützten Hinterhof. Die geräumige, zentral gelegene Küche bildet den Mittelpunkt des Hauses. Sie bietet Platz für eine Einbauküche und einen Esstisch; ein kleiner Windfang schafft einen praktischen Eingangsbereich.

Das sanierte Badezimmer ist mit Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet und verfügt über ein Fenster. Die Innenausstattung entspricht soliden, zweckmäßigen Anforderungen – teilweise mit Parkettboden – und bietet die Möglichkeit, durch Renovierungen eigene Gestaltungsideen einzubringen.

Zusätzliche Abstellflächen stehen in der Garage sowie in den umfangreichen Nutzflächen des Nebengebäudes, in das auch die Garage integriert ist, zur Verfügung.

VP azonosító: 25466038 - 17489 Greifswald

Minden a helyszínrol

Die Stadtrandsiedlung in Greifswald gehört zu den etablierten und familienfreundlichen Wohnlagen der Stadt. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine ruhige, überwiegend wohngeprägte Umgebung mit viel Grün und aufgelockerter Bebauung aus. Gleichzeitig profitiert die Lage von einer guten Anbindung an die Innenstadt sowie an wichtige Verkehrswege wie die B105 und B109, wodurch auch die umliegenden Ortsteile und die Ostseeküste schnell erreichbar sind.

In der näheren Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindertagesstätten und verschiedene Freizeitangebote. Die Wege in die Natur sind kurz: Spazier- und Radwege führen direkt ins Grüne und bieten eine hohe Lebens- und Erholungsqualität. Auch das Universitätsklinikum sowie weitere Einrichtungen der Universität Greifswald sind gut erreichbar und erhöhen die Attraktivität der Lage für Berufspendler wie für Familien gleichermaßen.

Insgesamt bietet die Stadtrandsiedlung eine ausgewogene Mischung aus ruhigem Wohnumfeld, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der zentralen Bereiche Greifswalds.

VP azonosító: 25466038 - 17489 Greifswald

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 172.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

VP azonosító: 25466038 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com