

Greifswald - Nördliche Mühlenvorstadt

Városi élet és stílusos kert - Tágas családi ház Greifswald szívében

VP azonosító: 25466039



VÉTELÁR: 529.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 171 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 717 m²



- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó



Áttekintés

VP azonosító	25466039
Hasznos lakótér	ca. 171 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1956
Parkolási lehetoségek	3 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs

Vételár	529.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 96 m ²
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha



Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.10.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	128.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1956



Az ingatlan







Az ingatlan







Az ingatlan







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



Alaprajzok

▼ Erdgeschoss RÄUME: 9



▼ 1. Untergeschoss



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFIV und DIN-Norm 277

0 1 2 3m



▼ Dach



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



Az elso benyomás

Ritka lehetoség Greifswald északi Mühlenvorstadt negyedében: Ez a tágas, családi ház 1956 körül épült masszív építési módszerekkel, majd 1985-ben bovítették. Körülbelül 171 m² lakóterületével és körülbelül 717 m²-es telekkel az ingatlan boséges teret kínál az egyéni lakhatási elképzelésekhez. Központi elhelyezkedése, az Egyetemi Kórház közelében ideális lakóhelyiséggé teszi, különösen a kórházi személyzet számára. A nagy teret igénylo családok vagy magánszemélyek számára is tökéletes választás a városhoz közeli kényelmes élethez. A ház két emeletet és egy pincét foglal magában, és összesen hét rugalmasan használható szobával rendelkezik. A földszinten a konyha, a teaszoba és a nappali alkotja az otthon szívét. Ezek a terek harmonikusan kapcsolódnak egymáshoz, mégis egyértelmuen elkülönülnek – ideális a klasszikus elrendezés varázsának megorzéséhez. A tágas, parkettás nappali meleg és hívogató hangulatot teremt, míg a szomszédos teaszoba, a kertre nyíló gyönyöru kilátással, hozzájárul a kivételes lakhatási élményhez. A kandalló csatlakoztatására szolgáló kémény is rendelkezésre áll, ami további otthonosság megteremtését teszi lehetové. A konyha különálló és beépített szekrényekkel felszerelt. Ezenkívül a földszinten található egy kis iroda, amely ideális otthoni irodának, adminisztratív feladatoknak vagy csendes munkahelyként. Összesen négy hálószobájával (három az emeleten, egy a földszinten) a ház boséges helyet kínál az egész család vagy a vendégek számára. Két fürdoszoba – egy luxus fürdoszoba zuhanyzóval és káddal, amely a földszinti hálószobából közelítheto meg, és egy másik fürdoszoba káddal és ablakkal az emeleten – biztosítja a magas szintu kényelmet. Az emeleten lehetoség van egy kis konyha beépítésére is, így szükség esetén önálló, kompakt lakóegységet hozhat létre – ideális például egy felnott gyermek, gondozó vagy vendégek számára. Ebbe a lakásba továbbra is a foépületen keresztül lehet bejutni, nem külön külso bejáraton keresztül. A ház legtöbb szobája kiváló minoségu parketta padlóval rendelkezik, ami következetesen meleg és hívogató légkört teremt. Az ingatlan egy gyönyöruen parkosított, ázsiai kerti stílusban tervezett kerttel büszkélkedhet. Mereves szimmetria nélkül, de számos izgalmas perspektívával és rejtett menedékhellyel csábít a felfedezésre és az idotöltésre. A kis patakkal ellátott tó és a védett udvar, amely az utcáról nem látható, a béke és a magánélet hangulatát teremti meg – ez az ingatlan igazi fénypontja. A telken található melléképületben dupla garázs, a pincében egy másik garázs, valamint további külso parkolóhelyek állnak rendelkezésre gépjármuvek számára. A ház ideális feltételeket kínál a barkácsolás szerelmeseinek is: muhely, hobbi szobák, kazánház, mosókonyha és a pincében található tárolók sokoldalú lehetoségeket kínálnak. A ház jellemzoi szilárd, jól karbantartott színvonalúak. Elore láthatóak bizonyos felújítási munkálatok, amelyek lehetoséget kínálnak az ingatlan egyedi modernizálására és személyes preferenciákhoz való igazítására. Az épület szerkezete szilárd és kiváló



alapot biztosít a jövobeni fejlesztésekhez.



Részletes felszereltség

- stilvoll gestalteter Garten inspiriert nach asiatischer Gartentradition
- Doppelgarage im Nebengebäude
- 1 weitere Garage im Kellergeschoss sowie 3 Außenstellplätze
- große Terrasse hofseitig in Süd-West-Ausrichtung
- angelegter Gartenteich mit kleinem Bachlauf und Koi-Karpfen
- überwiegend Parkett- und Dielenboden



Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in der sehr beliebten Nördlichen Mühlenvorstadt, einer zentralen und gefragten Wohnlage von Greifswald. In unmittelbarer Nähe liegt das Universitätsklinikum, einer der größten Arbeitgeber der Region, der zugleich eine hervorragende medizinische Versorgung bietet. Auch die Universität, verschiedene Institute sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindertagesstätten sind schnell erreichbar. Die Innenstadt und der Bahnhof lassen sich bequem mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen. Durch die gute Anbindung an die Bundesstraßen B105 und B109 besteht zudem eine schnelle Verbindung in Richtung Ostseeküste, Stralsund, Wolgast sowie die Inseln Rügen und Usedom. Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Wohnlage mit hoher Lebensqualität und sehr guter Infrastruktur.



További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 128.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1956.

Die Energieeffizienzklasse ist E.



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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com