

Greifswald

## 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung in Stadtrandsiedlung

VP azonosító: 26466005



BÉRLETI DÍJ: 1.300 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 105 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 26466005 - 17489 Greifswald

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

**VP azonosító: 26466005 - 17489 Greifswald**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>26466005</b>
Hasznos lakótér	<b>ca. 105 m<sup>2</sup></b>
Emelet	<b>2</b>
Szobák	<b>4</b>
Hálószobák	<b>3</b>
Fürdoszobák	<b>1</b>
Építés éve	<b>2000</b>

Bérleti díj	<b>1.300 EUR</b>
További költségek	<b>300 EUR</b>
Modernizálás / felújítás	<b>2025</b>
Az ingatlan állapota	<b>Teljeskörűen felújított</b>
Kivitelezési módszer	<b>Szilárd</b>
Felszereltség	<b>Beépített konyha, Erkély</b>

**VP azonosító: 26466005 - 17489 Greifswald**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	21.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.08.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 26466005 - 17489 Greifswald

## Az ingatlan



VP azonosító: 26466005 - 17489 Greifswald

## Az ingatlan



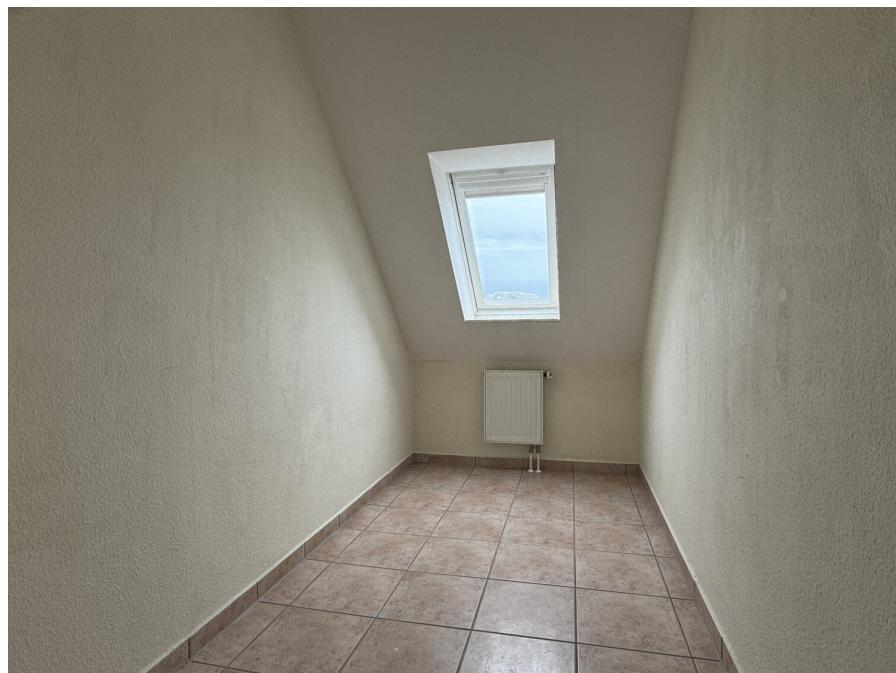
VP azonosító: 26466005 - 17489 Greifswald

## Az ingatlan



VP azonosító: 26466005 - 17489 Greifswald

## Az ingatlan



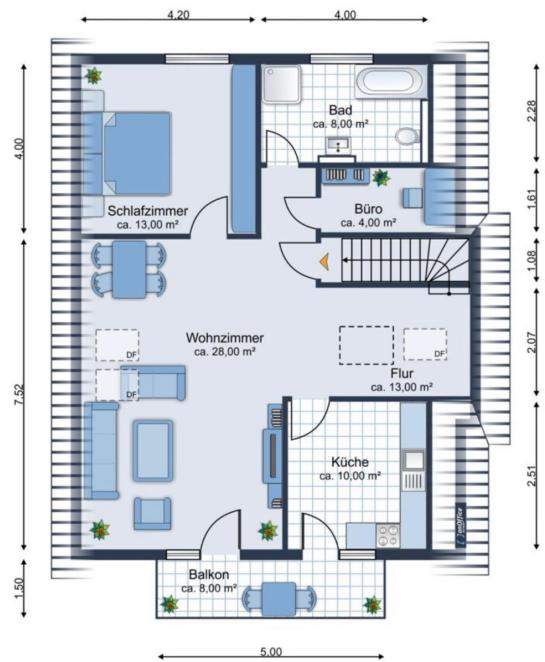
VP azonosító: 26466005 - 17489 Greifswald

## Az ingatlan



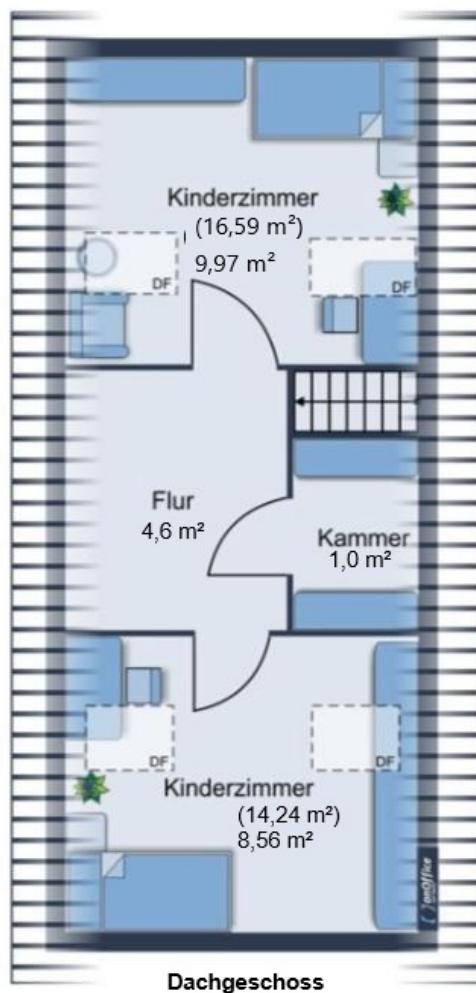
VP azonosító: 26466005 - 17489 Greifswald

## Az ingatlan



VP azonosító: 26466005 - 17489 Greifswald

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 26466005 - 17489 Greifswald**

## Az elso benyomás

Diese großzügige, renovierte Dachgeschoss-Maisonette-Wohnung bietet auf ca. 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein durchdachtes und vielseitig nutzbares Raumkonzept. Das im Jahr 2000 errichtete Haus befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand und liegt ruhig, zugleich aber gut angebunden an den öffentlichen Nahverkehr sowie Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein offener Wohnbereich mit integriertem Flur und Platz für eine Garderobe. Das helle Wohn- und Esszimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und überzeugt durch große Fensterflächen und flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Die angrenzende Küche ist funktional geschnitten und mit einer Einbauküche ausgestattet, die dem Mieter unentgeltlich zur Nutzung überlassen wird.

Insgesamt stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung, davon eines auf der Wohnebene sowie zwei weitere im vollständig und gerade ausgebauten Spitzboden. Diese Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung als Schlaf-, Arbeits- oder Hobbyräume. Das großzügige Badezimmer ist mit Badewanne, separater Dusche, Waschtisch und Fenster ausgestattet. Zwei praktische Abstellräume innerhalb der Wohnung bieten zusätzlichen Stauraum. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon in Südausrichtung.

Eine Garage kann zur anteiligen Nutzung angemietet werden.

Kaltmiete: 1.300,00 €

Betriebskosten: 300,00 €

Gesamt: 1.600,00 €

**VP azonosító: 26466005 - 17489 Greifswald**

## Minden a helyszínrol

Die Wohnung befindet sich in der Stadtrandsiedlung von Greifswald, einem gewachsenen und ruhigen Wohngebiet mit überwiegend wohnwirtschaftlicher Nutzung. Die Lage zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen aus.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch das Stadtzentrum von Greifswald ist sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln gut angebunden. Eine Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung.

Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Grünflächen sowie Naherholungsmöglichkeiten, die zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Freien einladen. Die Anbindung an überregionale Verkehrsachsen ist ebenfalls gegeben, sodass Pendler von einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Orte profitieren.

Insgesamt handelt es sich um eine angenehme Wohnlage, die Ruhe und Alltagstauglichkeit mit einer guten Nähe zur Innenstadt verbindet.

**VP azonosító: 26466005 - 17489 Greifswald**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.8.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 21.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**VP azonosító: 26466005 - 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 felelősségtartásához*

---

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