

Greifswald

# Wohnhaus im Theaterviertel Greifswalds

VP azonosító: 26466022



VÉTELÁR: 745.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 235 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 164 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26466022 - 17489 Greifswald**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26466022 - 17489 Greifswald

## Áttekintés

VP azonosító	26466022	Vételár	745.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 235 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto		
Szobák	10		
Hálósobák	6		
Fürdoszobák	3	Modernizálás / felújítás	2018
Építés éve	1996	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 80 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

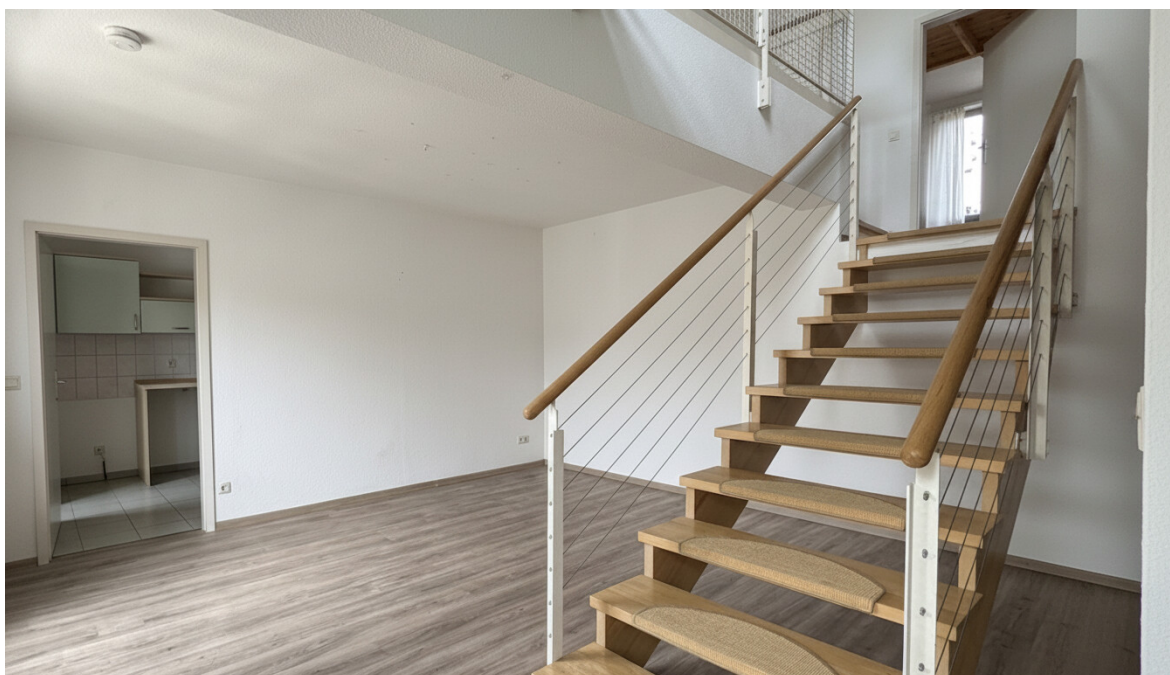
VP azonosító: 26466022 - 17489 Greifswald

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	66.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.03.2036	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 26466022 - 17489 Greifswald

## Az ingatlan



VP azonosító: 26466022 - 17489 Greifswald

## Az ingatlan



VP azonosító: 26466022 - 17489 Greifswald

## Az ingatlan



VP azonosító: 26466022 - 17489 Greifswald

## Az ingatlan



VP azonosító: 26466022 - 17489 Greifswald

## Az ingatlan



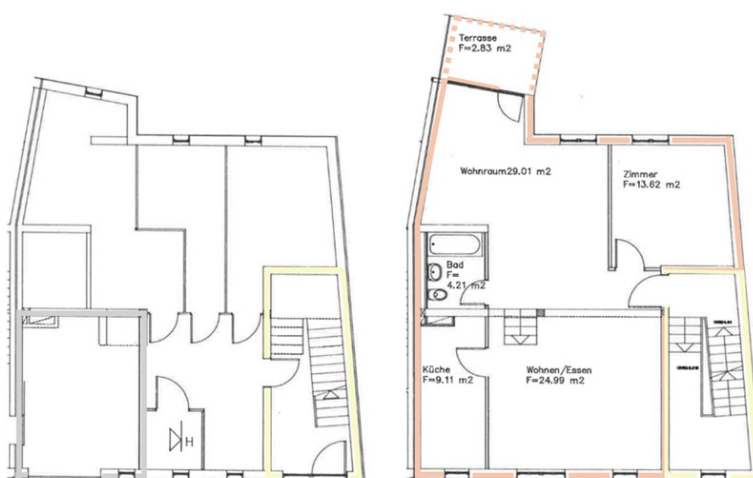
**VP azonosító: 26466022 - 17489 Greifswald**

## Az ingatlan



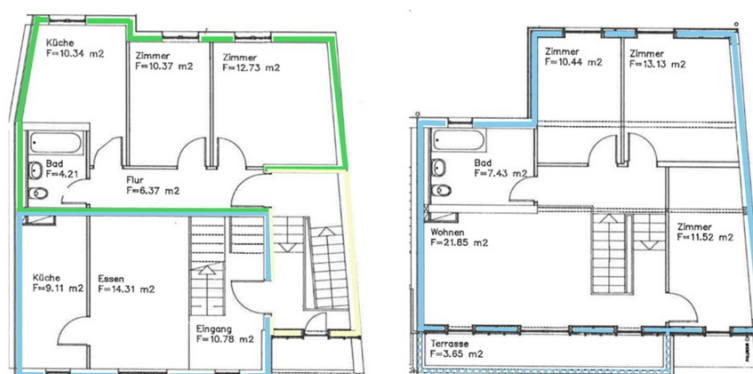
VP azonosító: 26466022 - 17489 Greifswald

## Alaprajzok



**Erdgeschoss**  
Garage, Treppenhaus, Keller

**Hochparterre**  
Wohnung 1



**Obergeschoss 1**  
Wohnung 2  
Wohnung 3

**Obergeschoss 2**  
Wohnung 3

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumot a megadott adatok helyességéért nem vállaljuk felelősséget.

**VP azonosító: 26466022 - 17489 Greifswald**

## Az elso benyomás

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1996 (Massivbauweise) bietet auf drei Wohnebenen eine Gesamtwohnfläche von ca. 235 m<sup>2</sup> und eignet sich sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer mit Perspektive.

Die Immobilie ist aktuell in drei Wohneinheiten aufgeteilt, die sämtlich unbefristet vermietet sind:

- Wohnung 1: Hochparterre, 3 Zimmer, ca. 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Balkon
- Wohnung 2: 1. Obergeschoss, 2 Zimmer, ca. 44 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Wohnung 3: 1. Obergeschoss und Dachgeschoss, 5 Zimmer, ca. 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Balkon, Maisonette-Stil

Die vorhandene Raumstruktur bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eröffnet Perspektiven für individuelle Wohnkonzepte, beispielsweise auch für die Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde laufend instand gehalten. Die Gastherme wurde im Jahr 2018 erneuert. Sämtliche Bäder sind mit Badewannen ausgestattet.

Im Erdgeschoss stehen den Mietern Kellerabteile sowie der Heizungsraum zur Verfügung. Zudem gehört eine Garage zum Objekt, die ebenfalls unbefristet vermietet ist.

Hofseitig ist eine kleine Grundstücksfläche vorhanden. Ein direkter Zugang besteht aktuell nicht. Ein solcher ist baulich grundsätzlich möglich.

Die Lage überzeugt durch eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben. Darüber hinaus bestehen gute Verbindungen zu überregionalen Verkehrswegen.

**VP azonosító: 26466022 - 17489 Greifswald**

## Minden a helyszínről

Die Immobilie befindet sich in sehr zentraler und zugleich angenehm ruhiger Lage in der nördlichen Mühlenvorstadt von Greifswald, einem besonders gefragten Wohngebiet, das auch als „Theaterviertel“ bekannt ist.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Bebauung, gepflegte Straßenzüge und eine hohe Wohnqualität aus. Trotz der zentralen Lage bietet das Viertel eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Greifswalder Innenstadt, der Marktplatz sowie kulturelle Einrichtungen wie das Theater sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass auch weitere Stadtteile schnell erreicht werden können.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus urbanem Leben, kurzer Wege und ruhigem Wohnen in einer der beliebtesten Wohnlagen Greifswalds.

**VP azonosító: 26466022 - 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 felelősségkizárásához*

---

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