

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
Hasznos lakótér	ca. 235 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
Hálósobák	6
Fürdoszobák	3
Építés éve	1996
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	745.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2018
Az ingatlan állapota	Karbantartott
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	Központifutás	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

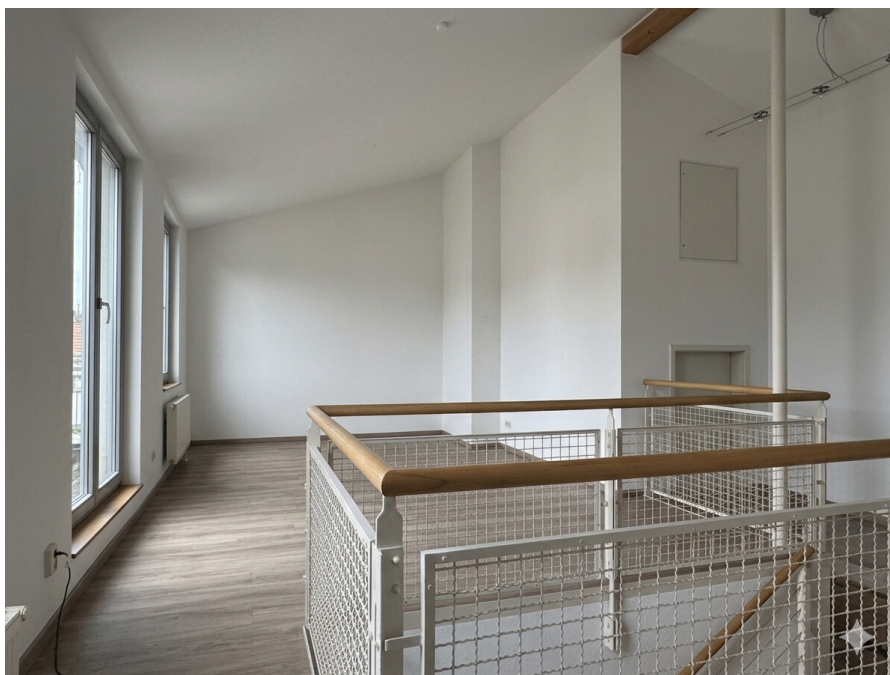
VP azonosító: 26466022 - 17489 Greifswald

## 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



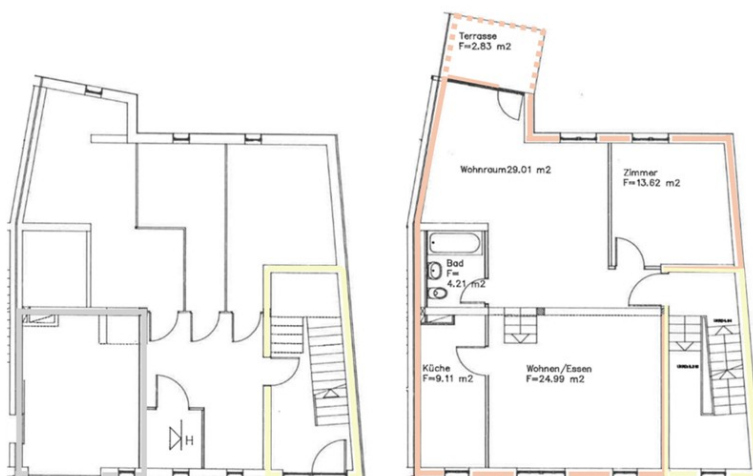
**VP azonosító: 26466022 - 17489 Greifswald**

## **Az ingatlan**



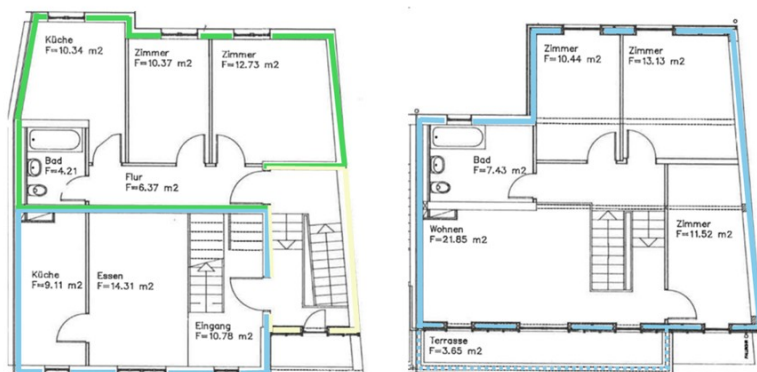
VP azonosító: 26466022 - 17489 Greifswald

## Alaprajzok



**Erdgeschoss**  
Garage, Treppenhaus, Keller

**Hochparterre**  
Wohnung 1



**Obergeschoss 1**  
Wohnung 2  
Wohnung 3

**Obergeschoss 2**  
Wohnung 3

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

**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**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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