

**Greifswald**

# Energieklasse A+: Neuwertige Doppelhaushälfte mit Ausbaureserve

**VP azonosító: 26466021**



**VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 124,46 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 365 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 26466021 - 17489 Greifswald**

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

VP azonosító: 26466021 - 17489 Greifswald

## Áttekintés

|                          |                             |                         |   |
|--------------------------|-----------------------------|-------------------------|---|
| VP azonosító             | 26466021                    | Vételár                 | 495.000 EUR   |
| Hasznos lakótér          | ca. 124,46 m <sup>2</sup>   | Ház                     | Ikerház fele  |
| Szobák                   | 4                           | Jutalék                 | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Hálósobák                | 3                           |                         |   |
| Fürdoszobák              | 1                           |                         |   |
| Építés éve               | 2018                        |                         |   |
| Parkolási<br>lehetőségek | 2 x Felszíni<br>parkolóhely | Az ingatlan<br>állapota | Karbantartott   |
|                          |                             | Kivitelezési<br>módszer | Szilárd   |
|                          |                             | Hasznos terület         | ca. 10 m <sup>2</sup>   |
|                          |                             | Felszereltség           | Terasz, Vendég WC   |

VP azonosító: 26466021 - 17489 Greifswald

## Áttekintés: Energia adatok

|  |               |   |                            |
|--|---------------|---|----------------------------|
| Energiaforrás                                  | Elektromosság | Energiatanúsítvány                                      | Energetikai tanúsítvány    |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára | 19.09.2028    | Teljes energiaigény                                     | 23.50 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energiaforrás                                  | Hoszivattyú   | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | A+                         |
|  |               | Építési év az energiatanúsítvány szerint                | 2017                       |

VP azonosító: 26466021 - 17489 Greifswald

## Az ingatlan



VP azonosító: 26466021 - 17489 Greifswald

## Az ingatlan



VP azonosító: 26466021 - 17489 Greifswald

## Az ingatlan



VP azonosító: 26466021 - 17489 Greifswald

## Az ingatlan



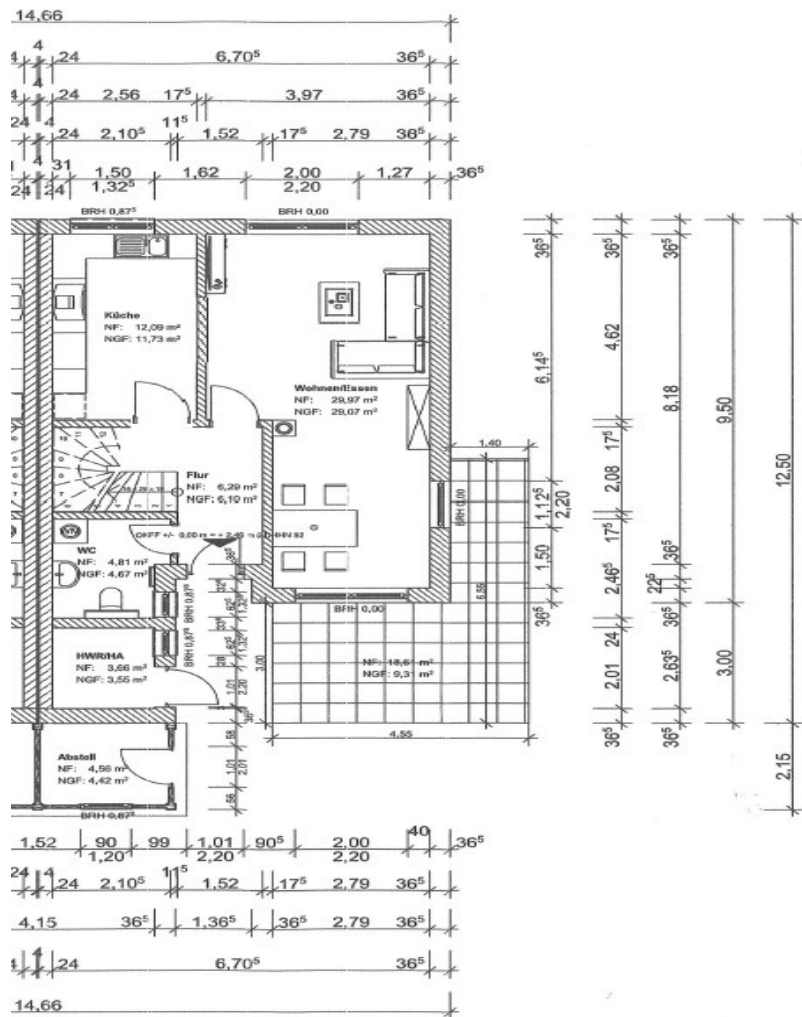
VP azonosító: 26466021 - 17489 Greifswald

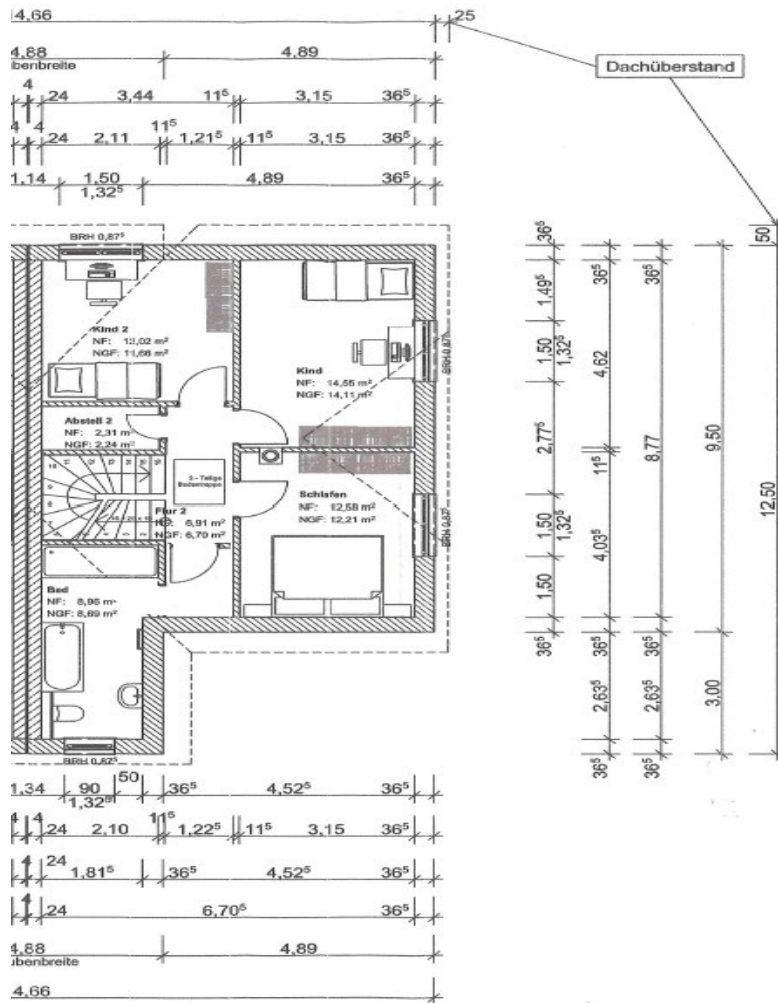
## Az ingatlan



VP azonosító: 26466021 - 17489 Greifswald

# Alaprajzok





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

**VP azonosító: 26466021 - 17489 Greifswald**

## Az elso benyomás

Willkommen in dieser gepflegten Doppelhaushälfte, die modernen Wohnkomfort mit einer durchdachten Raumaufteilung verbindet. Mit einer Wohnfläche von ca. 124,46 m<sup>2</sup> sowie einem Grundstück von ca. 365 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für ein ruhiges und familienfreundliches Wohnen.

Das im Jahr 2018 errichtete Haus befindet sich in einem neuwertigen und sehr gepflegten Zustand. Besonders hervorzuheben ist die energieeffiziente Ausstattung mit moderner Luft-Wärmepumpe und einer Energieeffizienzklasse A+. In Kombination mit der Fußbodenheizung in allen Räumen entsteht ein angenehmes und gleichmäßiges Wohnklima bei gleichzeitig niedrigen Betriebskosten.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Wohnetagen und verfügt über insgesamt vier Zimmer. Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer, die flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das moderne Vollbad mit ebenerdiger Dusche, Badewanne und Fenster rundet diese Ebene ab. Zusätzlich steht im Obergeschoss ein praktischer Abstellraum zur Verfügung.

Ein großer Vorteil ist der hohe Drempel im Obergeschoss, der für ein großzügiges Raumgefühl und zusätzliche Stellflächen sorgt. Darüber hinaus bietet das Haus eine Ausbaureserve im Spitzboden, die weitere Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Das Grundstück ist vollständig eingefriedet und bietet damit ein hohes Maß an Privatsphäre. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Eine vorhandene Markise sorgt an sonnigen Tagen für angenehmen Schatten und erweitert den Wohnbereich nach draußen.

Für Fahrzeuge stehen zwei Stellplätze zur Verfügung. Ein zusätzlicher Schuppen bietet praktischen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte und weitere Gegenstände.

Das Haus ist aktuell noch bewohnt und wird ab Juli 2026 frei.

Bei Bedarf besteht zudem die Möglichkeit, die zweite Doppelhaushälfte (derzeit unbefristet vermietet) ebenfalls zu erwerben.

**VP azonosító: 26466021 - 17489 Greifswald**

## Részletes felszereltség

- Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Hoher Dremmel im Obergeschoss
- Ausbaureserve Dachboden
- Terrasse in Süd-Ausrichtung
- 2 PKW-Stellplätze
- Grundstück komplett eingezäunt
- Schuppen

**VP azonosító: 26466021 - 17489 Greifswald**

## Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in der beliebten Stadtrandsiedlung von Greifswald mit ruhigem und familienfreundlichem Charakter.

Das Wohngebiet ist in den letzten Jahren neu entstanden und hat sich zu einer gewachsenen, gepflegten Nachbarschaft entwickelt. Moderne Einfamilienhäuser, wenig Durchgangsverkehr und ein angenehmes Wohnumfeld prägen die Umgebung.

Die Lage bietet eine gute Kombination aus naturnahem Wohnen und städtischer Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Greifswald sehr gut erreichbar.

Grünflächen und Freiräume in der Umgebung laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein und unterstreichen den hohen Wohnwert, insbesondere für Familien.

Insgesamt handelt es sich um eine ruhige und zugleich gut angebundene Wohnlage, die sich ideal für ein langfristiges und entspanntes Wohnen eignet.

**VP azonosító: 26466021 - 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)