

Greifswald

Modernisiertes Reihenhaus mit Kamin, Nebengebäude und großem Garten

VP azonosító: 26466054



VÉTELÁR: 475.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 131,13 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 430 m²

VP azonosító: 26466054 - 17493 Greifswald

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

VP azonosító: 26466054 - 17493 Greifswald

Áttekintés

VP azonosító	26466054
Hasznos lakótér	ca. 131,13 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1890
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	475.000 EUR
Ház	Sorházban
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 15 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26466054 - 17493 Greifswald

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	05.08.2036
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	117.21 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1890

VP azonosító: 26466054 - 17493 Greifswald

Az ingatlan



VP azonosító: 26466054 - 17493 Greifswald

Az ingatlan



VP azonosító: 26466054 - 17493 Greifswald

Az ingatlan



VP azonosító: 26466054 - 17493 Greifswald

Az ingatlan



VP azonosító: 26466054 - 17493 Greifswald

Az ingatlan



VP azonosító: 26466054 - 17493 Greifswald

Az ingatlan

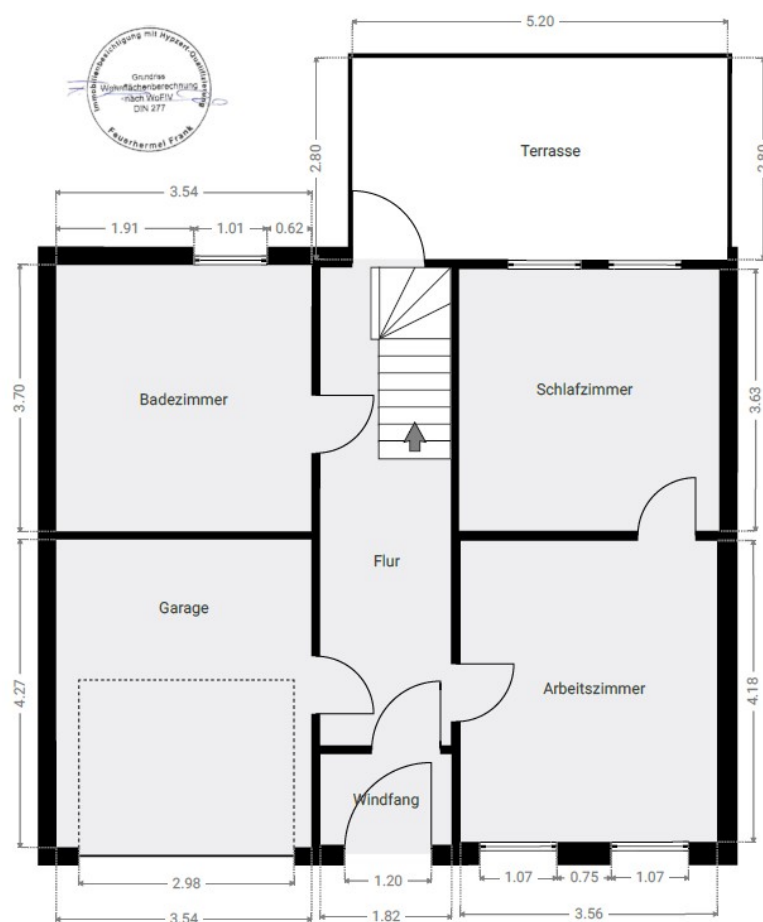


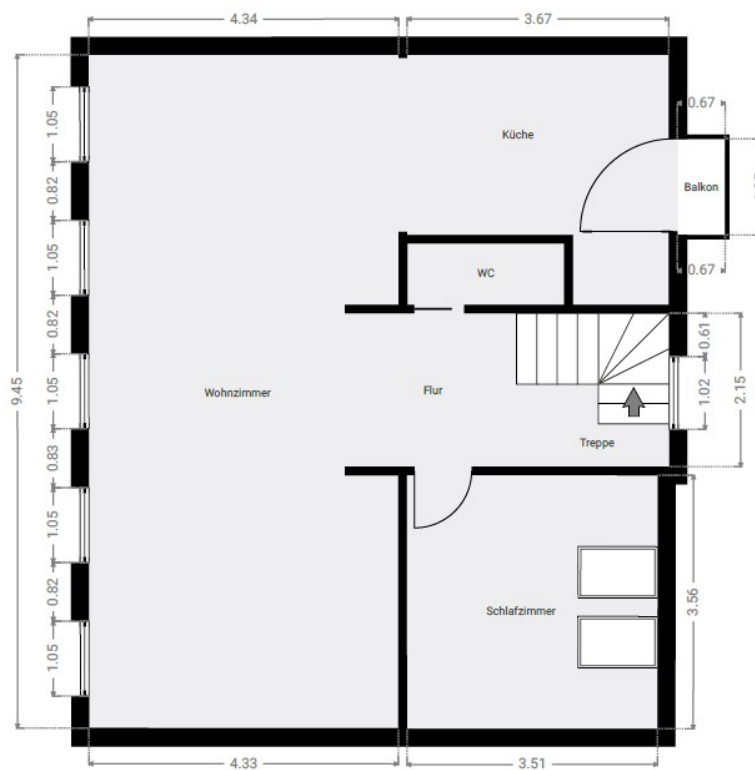
VP azonosító: 26466054 - 17493 Greifswald

Alaprajzok

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 6





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

VP azonosító: 26466054 - 17493 Greifswald

Az elso benyomás

Dieses gepflegte Reihenhaushaus aus dem Baujahr 1890 verbindet den Charme einer Altbauimmobilie mit zahlreichen Modernisierungen und einer umfangreichen technischen Ausstattung. Auf ca. 131,13 m² Wohnfläche sowie einem ca. 430 m² großen Grundstück bietet die Immobilie ein durchdachtes Raumangebot für Paare oder Familien.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges, modernisiertes Badezimmer mit Badewanne, ebenerdiger Dusche und Fenster sowie zwei flexibel nutzbare Zimmer, wobei eines als Durchgangszimmer angelegt ist und sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Ankleidezimmer eignet. Ergänzt wird diese Ebene durch die direkt ins Haus integrierte Garage.

Das Obergeschoss überzeugt mit einem großzügigen und offen gestalteten Wohn-, Koch- und Essbereich. Sichtbare Fachwerkbalken verleihen dem Raum eine besondere Atmosphäre, während der Kamin für zusätzliche Gemütlichkeit sorgt. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Ein Schlafzimmer sowie ein separates Gäste-WC komplettieren diese Etage. Über eine Einschubtreppe ist zudem der Spitzboden erreichbar, der sich ideal als Abstellfläche oder perspektivisch als Ausbaureserve nutzen lässt.

Auch der Außenbereich bietet zahlreiche Vorzüge. Der gepflegte Garten lädt zum Verweilen ein und wird durch eine großzügige, überdachte Terrasse sowie eine weitere hofseitige Terrasse mit moderner Markise ergänzt. Ein separates Nebengebäude mit Schuppen und großzügigen Nutzflächen bietet zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobbys und Werkstatt.

Die Immobilie wurde über viele Jahre kontinuierlich modernisiert. Zuletzt wurde im Jahr 2025 eine neue Gas-Brennwerttherme installiert. Bereits zuvor wurden unter anderem das Badezimmer (2015), die Küche und der Balkon (2016), das Leitungssystem sowie die Fassade (2010) modernisiert. Das Dach wurde 1995 erneuert, die Kunststofffenster stammen aus dem Jahr 1997.

Ein weiterer Pluspunkt ist die umfangreiche technische Ausstattung. Neben der Photovoltaikanlage zzgl. Speicher verfügt das Haus über eine Notstromversorgung sowie einen eigenen Brunnen zur Gartenbewässerung. Diese Ausstattungsmerkmale steigern sowohl den Wohnkomfort als auch die Wirtschaftlichkeit der Immobilie.

Insgesamt präsentiert sich dieses Reihenhaushaus als gepflegte und laufend modernisierte Immobilie mit historischem Charakter, großzügigen Nutzflächen und einer Ausstattung, die in dieser Kombination nur selten zu finden ist.

VP azonosító: 26466054 - 17493 Greifswald

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen und zugleich angenehm ruhigen Wohnlage von Greifswald. Von hier aus sind die historische Altstadt, der Marktplatz sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Innenstadt mit ihrem hanseatischen Charme, den liebevoll restaurierten Backsteingebäuden und dem vielfältigen Kulturangebot bildet das lebendige Zentrum der Universitäts- und Hansestadt.

Auch die Universität Greifswald, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie verschiedene Dienstleistungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für kurze Wege im Alltag. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die schnellen Verbindungen in Richtung Bahnhof und Umgehungsstraße runden die hervorragende Infrastruktur ab.

Die Kombination aus urbanem Wohnen, kurzen Wegen und der Nähe zu den beliebten Freizeit- und Erholungsbereichen entlang des Rycks oder in Richtung Museumshafen macht diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

VP azonosító: 26466054 - 17493 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