

**Greifswald**

# **Zentrales Wohnen mit Komfort – Balkon, Aufzug & Tiefgarage**

**VP azonosító: 26466059**



**VÉTELÁR: 259.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 59,93 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2**

**VP azonosító: 26466059 - 17489 Greifswald**

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

**VP azonosító: 26466059 - 17489 Greifswald**

## Áttekintés

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító          | 26466059                 |
| Hasznos lakótér       | ca. 59,93 m <sup>2</sup> |
| Az ingatlan elérhető  | 01.09.2026               |
| Emelet                | 1                        |
| Szobák                | 2                        |
| Hálósobák             | 1                        |
| Fürdőszobák           | 1                        |
| Építés éve            | 2021                     |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Mélygarázs           |

|                      |                                                                                    |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 259.000 EUR                                                                        |
| Lakás                | Emelet                                                                             |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Újszerű                                                                            |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                            |
| Felszereltség        | Beépített konyha, Erkély                                                           |

**VP azonosító: 26466059 - 17489 Greifswald**

## Áttekintés: Energia adatok

|                         |                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|
| Futési rendszer         | Padlófűtés                                          |
| Energiaforrás           | Távfűtés                                            |
| Energetikai információk | Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban. |

**VP azonosító: 26466059 - 17489 Greifswald**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 26466059 - 17489 Greifswald**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26466059 - 17489 Greifswald**

## Az ingatlan





VP azonosító: 26466059 - 17489 Greifswald

## Az ingatlan





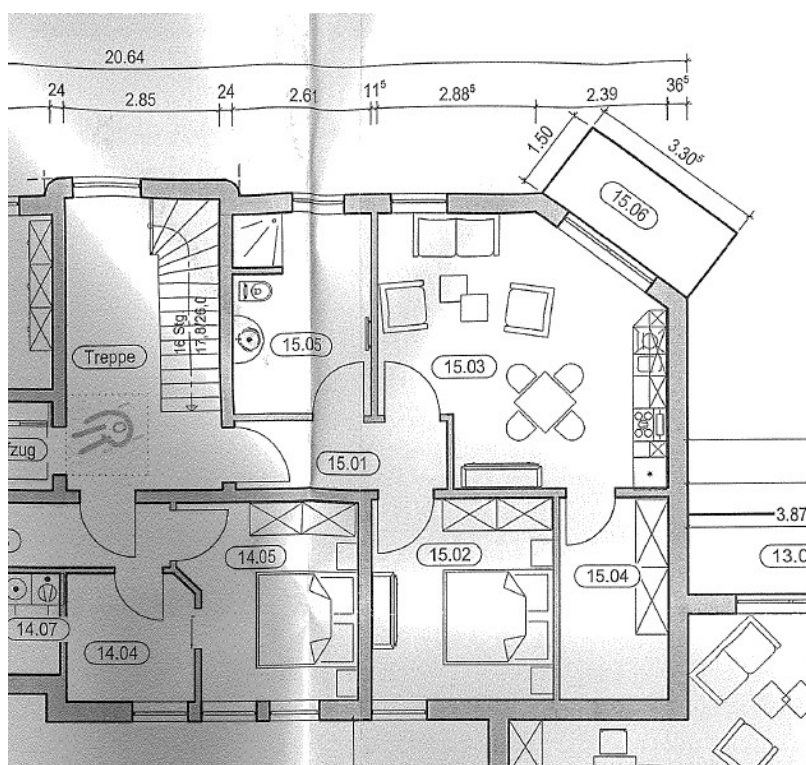
**VP azonosító: 26466059 - 17489 Greifswald**

## Az ingatlan



VP azonosító: 26466059 - 17489 Greifswald

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 26466059 - 17489 Greifswald**

## Az elso benyomás

Willkommen in dieser modernen 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines im Jahr 2021 fertiggestellten Mehrfamilienhauses. Mit einer Wohnfläche von ca. 59,93 m<sup>2</sup>, einer durchdachten Raumaufteilung und einer zeitgemäßen Ausstattung bietet die Wohnung attraktive Voraussetzungen sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige und offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich. Die vorhandene Einbauküche fügt sich harmonisch in den Raum ein und schafft gemeinsam mit dem offenen Grundriss eine moderne und angenehme Wohnatmosphäre. Vom Wohnbereich besteht direkter Zugang zum überdachten Balkon, der den Wohnraum um einen geschützten Außenbereich ergänzt.

Das separate Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für die klassische Möblierung mit Bett, Kommode und Kleiderschrank. Das modern ausgestattete Badezimmer verfügt über eine Badewanne, WC, Waschbecken, Handtuchheizkörper sowie einen Waschmaschinenanschluss. Vorhandene Badezimmermöbel ergänzen die Ausstattung.

Für einen hohen Wohnkomfort sorgen unter anderem die in der gesamten Wohnung vorhandene Fußbodenheizung sowie die dreifach verglasten Fenster. Fliegenschutzgitter und ein moderner Vinylboden runden die Ausstattung ab. Das erst 2021 fertiggestellte Gebäude präsentiert sich insgesamt in einem entsprechend neuwertigen und gepflegten Zustand.

Ein besonderer Komfort ist der Personenaufzug, über den die Etagen des Hauses bequem erreichbar sind. Zur Wohnung gehören außerdem ein separater Abstellraum sowie ein Stellplatz in der Tiefgarage. Damit stehen sowohl zusätzlicher Stauraum als auch eine komfortable und wettergeschützte Parkmöglichkeit zur Verfügung.

Insgesamt verbindet die Wohnung einen modernen Grundriss mit zeitgemäßer Gebäudetechnik und einer komfortablen Ausstattung. Der neuwertige Zustand, der Balkon, die Tiefgarage und der Personenaufzug machen das Angebot sowohl für die eigene Nutzung als auch als langfristige Kapitalanlage interessant.

**VP azonosító: 26466059 - 17489 Greifswald**

## Minden a helyszínról

Die Wohnung befindet sich in attraktiver und zentraler Lage von Greifswald. Sowohl die historische Innenstadt als auch der Ryck mit Stadt- und Museumshafen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Die Infrastruktur im direkten Umfeld ist hervorragend. Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Cafés und zahlreiche weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung. Auch die Universität und der öffentliche Nahverkehr sind schnell erreichbar.

Die Kombination aus kurzen Wegen, sehr guter Infrastruktur und der Nähe zum Ryck macht die Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.



**VP azonosító: 26466059 - 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)**