

**Greifswald**

## 2 Vollgeschosse: Doppelhaushälfte mit Garage am Waldrand in Eldena

**Codice oggetto: 26466020**



**PREZZO D'ACQUISTO: 445.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 136 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 426 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26466020 - 17493 Greifswald**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26466020 - 17493 Greifswald

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26466020	Prezzo d'acquisto	445.000 EUR
Superficie netta	ca. 136 m <sup>2</sup>	Casa	Porzioni di bifamiliari
Vani	4	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	3	Modernizzazione / Riqualficazione	2010
Bagni	1	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Anno di costruzione	2000	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 26466020 - 17493 Greifswald

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 26466020 - 17493 Greifswald

## La proprietà



Codice oggetto: 26466020 - 17493 Greifswald

## La proprietà



Codice oggetto: 26466020 - 17493 Greifswald

## La proprietà



Codice oggetto: 26466020 - 17493 Greifswald

## La proprietà



Codice oggetto: 26466020 - 17493 Greifswald

## La proprietà



Codice oggetto: 26466020 - 17493 Greifswald

## La proprietà



Codice oggetto: 26466020 - 17493 Greifswald

## La proprietà



Codice oggetto: 26466020 - 17493 Greifswald

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26466020 - 17493 Greifswald**

## Una prima impressione

Willkommen in dieser Doppelhaushälfte in ruhiger und gefragter Lage im Greifswalder Ortsteil Eldena, nur wenige Schritte vom Wald entfernt.

Das im Jahr 2000 erbaute Haus bietet ca. 136 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem ca. 356 m<sup>2</sup> großen, hofseitig vollständig eingefriedeten und blickdichten Grundstück.

Die Raumaufteilung ist funktional und familiengerecht: Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse in Südausrichtung. Der Parkettboden sorgt hier für eine angenehme Wohnatmosphäre. Küche, Gäste-WC, Flur, Hauswirtschaftsraum sowie ein zusätzlicher Abstellraum mit Ausgang zum Hof ergänzen diese Ebene. Besonders praktisch ist der direkte Zugang von der Garage in den Hauswirtschaftsraum.

Im Obergeschoss stehen drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Vollbad zur Verfügung. Ein großer Vorteil: Es handelt sich um ein Vollgeschoss ohne Dachschrägen, wodurch die Räume optimal nutzbar sind. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, Dusche, WC, Waschbecken, Handtuchheizkörper sowie ein Fenster.

Für Fahrzeuge sind eine Garage sowie ein Carport mit integriertem Schuppen vorhanden.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Die letzte größere Maßnahme erfolgte im Jahr 2010 mit der Erneuerung der Heizung. Damit bietet die Immobilie eine solide Grundlage für individuelle Modernisierungen und eigene Gestaltungsideen.

Die Kombination aus ruhiger Lage, durchdachtem Grundriss und gut nutzbarer Wohnfläche macht dieses Objekt besonders interessant für Käufer, die ein Haus mit Potenzial in beliebter Lage von Eldena suchen.

**Codice oggetto: 26466020 - 17493 Greifswald**

## Tutto sulla posizione

Greifswald verbindet hanseatischen Charme mit einer lebendigen Universitätsstadt und bietet eine stabile, behutsam wachsende Infrastruktur. Die Stadt vereint urbanes Leben mit naturnaher Umgebung und schafft damit ein attraktives Wohnumfeld für unterschiedliche Lebenssituationen.

Der Ortsteil Eldena zählt zu den besonders beliebten Wohnlagen Greifswalds. Geprägt von viel Grün, gewachsenen Strukturen und der Nähe zum Ryck sowie zum Greifswalder Bodden bietet die Umgebung eine angenehme Kombination aus Ruhe und guter Anbindung an die Innenstadt.

In der näheren Umgebung finden sich vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Grünflächen, Sportanlagen sowie die historische Klosterruine Eldena laden zu Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein. Die Nähe zum Wasser unterstreicht den hohen Erholungswert der Lage.

Auch die Infrastruktur ist gut ausgeprägt: Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Greifswald umfassend vorhanden und aus Eldena gut erreichbar. Familien profitieren zudem von einem breiten Angebot an Kindertagesstätten und Schulen im Stadtgebiet.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben und ermöglicht eine unkomplizierte Verbindung in die Innenstadt sowie in andere Stadtteile.

Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Kombination aus naturnahem Wohnen, gewachsener Umgebung und den Vorteilen einer Universitätsstadt.

**Codice oggetto: 26466020 - 17493 Greifswald**

## Ulteriori informazioni

- Garage und Carport
- Vollbad und Gäste-WC
- überdachte Terrasse in Süd-Ausrichtung
- 2 Vollgeschosse
- Parkettboden im Wohnzimmer

**Codice oggetto: 26466020 - 17493 Greifswald**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: [greifswald@von-poll.com](mailto:greifswald@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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