

Greifswald

Con giardino privato: Condominio nuovissimo

Codice oggetto: 25466024



PREZZO D'ACQUISTO: 478.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 88,32 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25466024 - 17489 Greifswald

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

Codice oggetto: 25466024 - 17489 Greifswald

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25466024
Superficie netta	ca. 88,32 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2025
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 35500 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	478.500 EUR
Appartamento	Piano terra
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 98 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25466024 - 17489 Greifswald

Dati energetici

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

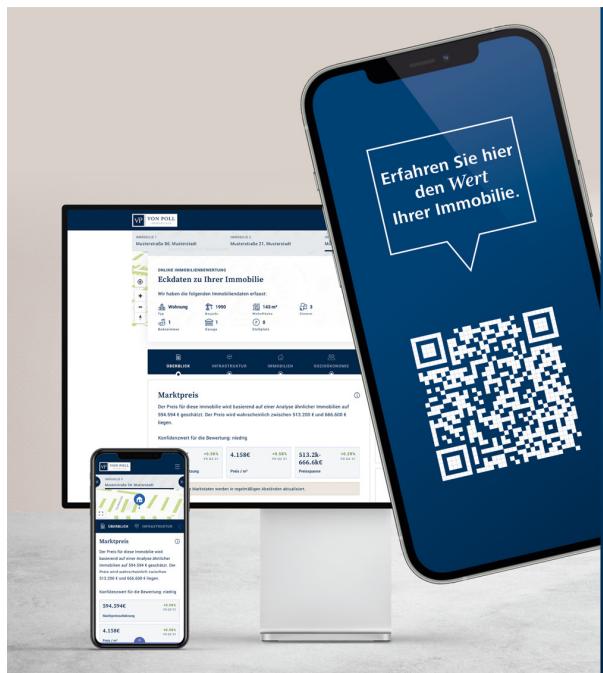
Codice oggetto: 25466024 - 17489 Greifswald

La proprietà



Codice oggetto: 25466024 - 17489 Greifswald

La proprietà



VP | VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



VP | VON POLL
IMMOBILIEN

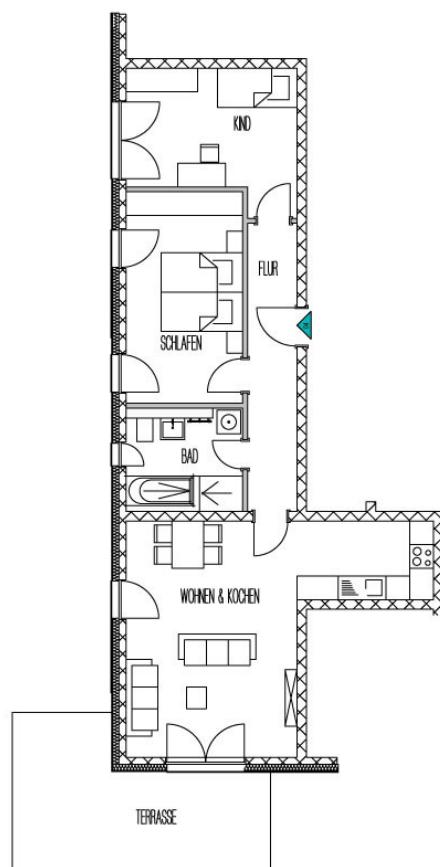
**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25466024 - 17489 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: 25466024 - 17489 Greifswald

Una prima impressione

In vendita un esclusivo appartamento al piano terra in un moderno complesso residenziale di nuova costruzione situato direttamente sul fiume Ryck. L'inizio dei lavori è previsto per il quarto trimestre del 2025, con il completamento previsto per il terzo trimestre del 2027. Questo nuovissimo appartamento presenta finiture di alta qualità ed è ideale per coppie o piccole famiglie che apprezzano il comfort abitativo moderno in una posizione esclusiva. La superficie abitabile è di circa 88,32 m² ed è distribuita in tre ambienti ben proporzionati. Due camere da letto offrono ampio spazio per la zona notte o per il lavoro. L'ampio e luminoso soggiorno è il cuore dell'appartamento, perfetto per rilassarsi o intrattenersi. Da qui si accede direttamente all'ampia terrazza e al giardino privato adiacente, una preziosa estensione della zona giorno verso l'esterno con ampio potenziale per la personalizzazione. La cucina è aperta sulla zona giorno. Un punto di forza è il moderno riscaldamento a pavimento, che garantisce un clima interno costante e confortevole in tutto l'appartamento. Le finestre in PVC con tripli vetri, abbinate alle tapparelle elettriche, garantiscono un'elevata efficienza energetica, isolamento acustico e un maggiore comfort abitativo. L'elegante bagno con luce naturale offre sia una cabina doccia che una vasca da bagno, perfette per i momenti di relax della vita quotidiana. Ulteriori caratteristiche includono: connessione in fibra ottica per internet ad alta velocità; una cantina privata per un pratico stivaggio; un ascensore per passeggeri con accesso al parcheggio sotterraneo; e un'esclusiva posizione residenziale vicino al centro città, direttamente sul fiume Ryck. Un posto auto sotterraneo è disponibile come opzione al costo di 35.500 €: una soluzione di parcheggio comoda e sicura. La posizione offre un perfetto connubio tra tranquillità, natura e infrastrutture eccellenti. Negozi, scuole, asili e collegamenti con i mezzi pubblici sono tutti facilmente raggiungibili. Questo nuovo appartamento combina design moderno, elevata efficienza energetica e una posizione ricercata, offrendovi una casa sostenibile con un comfort abitativo eccezionale.

Codice oggetto: 25466024 - 17489 Greifswald

Dettagli dei servizi

- Terrasse und anliegender privater Grundstücksanteil
- Kellerabteil
- Personenaufzug
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollladen an allen Fenstern
- Tageslichtbad mit Wanne und ebenerdiger Dusche
- Glasfaser-Anschluss
- Tiefgaragenstellplatz optional (35.500,- €)

Codice oggetto: 25466024 - 17489 Greifswald

Tutto sulla posizione

Die Nördliche Mühlenvorstadt zählt zu den gefragtesten Wohnlagen in Greifswald. Geprägt von einer gelungenen Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung, überzeugt das Quartier insbesondere durch seine unmittelbaren Nähe zum Fluss Ryck. Die neu gestaltete Uferpromenade lädt zum Spazieren, Radfahren oder Verweilen ein und schafft eine besondere Wohnatmosphäre mit maritimem Flair.

Dank der zentralen Lage sind die Altstadt, der Bahnhof sowie die Universität und das Universitätsklinikum in wenigen Minuten erreichbar. Der Bebauungsplan 55 sieht eine hochwertige und durchdachte Entwicklung des Areals vor, was das gesamte Umfeld zusätzlich aufwertet. Die Kombination aus Wasserlage, Nähe zur Innenstadt und moderner Infrastruktur macht diesen Standort zu einer der besten Adressen der Hansestadt.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25466024 - 17489 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com