

Greifswald

## Condominio di nuova costruzione - ascensore e parcheggio sotterraneo

Codice oggetto: 25466025



PREZZO D'ACQUISTO: 359.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 61,92 m<sup>2</sup> • VANI: 2

Codice oggetto: 25466025 - 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: 25466025 - 17489 Greifswald

## A colpo d'occhio

|                     |                                                     |
|---------------------|-----------------------------------------------------|
| Codice oggetto      | 25466025                                            |
| Superficie netta    | ca. 61,92 m <sup>2</sup>                            |
| Vani                | 2                                                   |
| Camere da letto     | 1                                                   |
| Bagni               | 1                                                   |
| Anno di costruzione | 2025                                                |
| Garage/Posto auto   | 1 x Parcheggio<br>interrato, 35500 EUR<br>(Vendita) |

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Prezzo d'acquisto     | 359.500 EUR           |
| Appartamento          | Piano                 |
| Stato dell'immobile   | Prima occupazione     |
| Tipologia costruttiva | massiccio             |
| Superficie lorda      | ca. 65 m <sup>2</sup> |
| Caratteristiche       | Balcone               |

Codice oggetto: 25466025 - 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: 25466025 - 17489 Greifswald

## La proprietà



Codice oggetto: 25466025 - 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](http://www.von-poll.com)



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

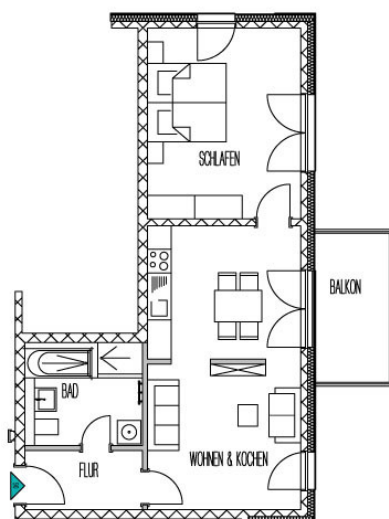
### Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

Codice oggetto: 25466025 - 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: 25466025 - 17489 Greifswald

## Una prima impressione

In vendita un esclusivo condominio 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 appartamento di alta qualità, nuovo di zecca, è ideale per coppie o single che apprezzano il comfort abitativo moderno in una posizione attraente. La superficie abitabile è di circa 61,92 m<sup>2</sup> e comprende due stanze ben proporzionate. La camera da letto offre ampio spazio per dormire o lavorare. Il cuore dell'appartamento è la luminosa zona giorno e pranzo open space con accesso diretto al balcone esposto a sud-est, ideale per rilassarsi all'aperto. La cucina open space si integra perfettamente nella zona giorno, creando un'atmosfera conviviale. Una caratteristica speciale è il moderno riscaldamento a pavimento, che fornisce un calore piacevole e uniforme in tutto l'appartamento. Finestre con tripli vetri e tapparelle elettriche garantiscono un'elevata efficienza energetica, isolamento acustico e ulteriore comfort. Il bagno dal design elegante è dotato sia di cabina doccia che di vasca, perfetto per il relax e la comodità quotidiana. Ulteriori caratteristiche includono: connessione in fibra ottica per internet ad alta velocità; una cantina privata per ulteriore spazio; un ascensore senza barriere architettoniche con accesso al parcheggio sotterraneo; e una posizione tranquilla ma centrale sul fiume Ryck. Un posto auto sotterraneo può essere acquistato per 35.500 €: comodo e sicuro. La posizione vanta sia la vicinanza alla natura che un'eccellente infrastruttura: negozi, scuole, asili e mezzi pubblici sono tutti facilmente raggiungibili. Questo appartamento combina design contemporaneo, costruzione a risparmio energetico e una posizione superba: la casa ideale per chi cerca una vita elegante, confortevole e a prova di futuro.

Codice oggetto: 25466025 - 17489 Greifswald

## Dettagli dei servizi

- Balkon
- Kellerabteil
- Personenaufzug
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Vollbad mit Wanne und ebenerdiger Dusche
- Glasfaser-Anschluss
- Tiefgaragenstellplatz optional (35.500,- €)

Codice oggetto: 25466025 - 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.

Codice oggetto: 25466025 - 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](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)