

Greifswald

Top gepflegtes Reihenhaus unweit der Greifswalder Innenstadt

Codice oggetto: 25466035



PREZZO D'ACQUISTO: 379.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 145,99 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 285 m²

Codice oggetto: 25466035 - 17489 Greifswald

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

Codice oggetto: 25466035 - 17489 Greifswald

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25466035
Superficie netta	ca. 145,99 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2003
Garage/Posto auto	2 x Carport

Prezzo d'acquisto	379.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25466035 - 17489 Greifswald

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	51.20 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	27.07.2035	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2003

Codice oggetto: 25466035 - 17489 Greifswald

La proprietà



**Immobilienbewertung –
exklusiv und professionell.**

VON POLL IMMOBILIEN

IMMOBILIEN 3
Musterstraße 34, Musterstadt

ÜBERBLICK INFRASTRUKTUR

Marktpreis

Der Preis für diese Immobilie wird basierend auf einer Analyse ähnlicher Immobilien auf 594.594 € geschätzt. Der Preis wird wahrscheinlich zwischen 513.200 € und 666.600 € liegen.

Konfidenzwert für die Bewertung: niedrig

594.594 € +0.58% VS 03'21

4.158 € Preis / m² +0.58% VS 03'21

Codice oggetto: 25466035 - 17489 Greifswald

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung Ihrer
Immobilie an.

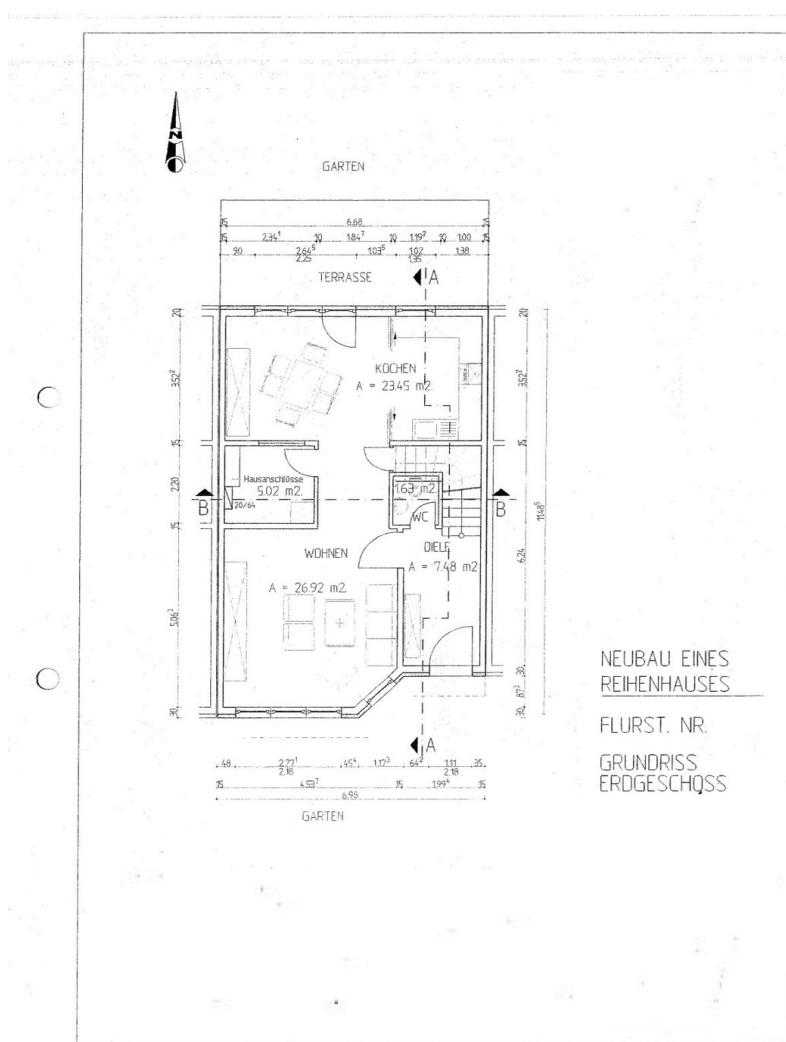
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

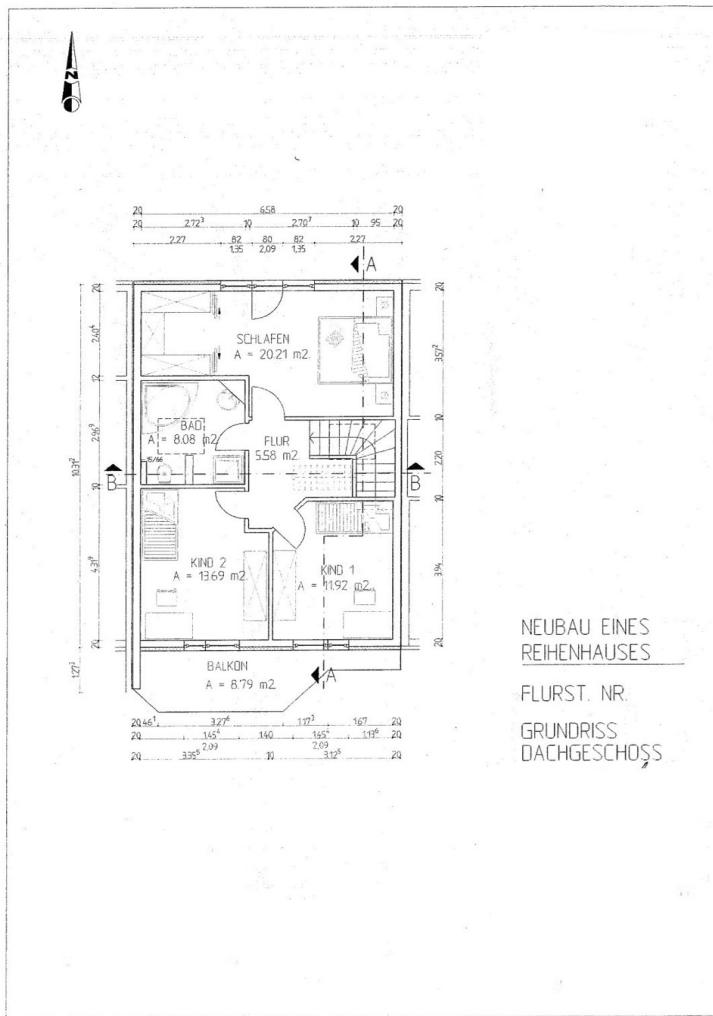
T.: +49 (0)3834 - 85 59 555

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25466035 - 17489 Greifswald

Planimetrie





Codice oggetto: 25466035 - 17489 Greifswald

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenhaus, das im Jahr 2003 in Massivbauweise errichtet wurde. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 285?m² großen Grundstück und überzeugt mit einer durchdachten Raumauflistung, die insgesamt drei Schlafzimmer sowie einen ausgebauten Spitzboden bietet – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Die Wohnfläche von ca. 146?m² erstreckt sich über drei Etagen. Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohn-, Koch- und Essbereich im Erdgeschoss mit offener Küche, die eine kommunikative und einladende Atmosphäre schafft – perfekt für das Familienleben oder gesellige Abende. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf zwei Terrassen: eine zur Vorderseite und eine ruhig gelegene, hofseitige Terrasse mit Blick auf angrenzende Wiesen – ein idyllischer Ort für entspannte Stunden im Freien.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie das helle Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Zwei der Schlafzimmer bieten Zugang zu einem sonnigen Balkon. Das Obergeschoss und der ausgebauten Spitzboden zeichnen sich durch sichtbare Holzbalken aus, die dem Haus einen besonderen, wohnlichen Charme verleihen.

Der ausgebauten Spitzboden mit Stehhöhe bietet zusätzlichen Raum – ideal als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Spielfläche für Kinder. Auch als Rückzugsort zum Lesen oder Entspannen ist dieser Bereich bestens geeignet.

Abgerundet wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC im Erdgeschoss, einen geräumigen Eingangsbereich mit Treppenaufgang, einen Hauswirtschaftsraum sowie einen separaten Abstellraum.

Zur Ausstattung gehören ein Doppelcarport mit integriertem Schuppen – praktisch für zwei Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum. Beheizt wird das Haus über eine Gas-Zentralheizung. Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand.

Die funktionale und familienfreundliche Grundrissgestaltung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als klassisches Einfamilienhaus oder mit Platz für Homeoffice, Gäste oder Hobbys.

Codice oggetto: 25466035 - 17489 Greifswald

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer sehr zentralen Lage in Greifswald, nur wenige Gehminuten von der historischen Altstadt entfernt. Die Nähe zur Innenstadt ermöglicht eine hervorragende Erreichbarkeit zahlreicher Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kultureller Einrichtungen. Auch die Universität und das Universitätsklinikum sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zum Bahnhof machen die Lage besonders attraktiv für Pendler und Studierende. Gleichzeitig bietet die Umgebung ruhige Wohnstraßen und grüne Freiflächen, die zur Erholung einladen.

Codice oggetto: 25466035 - 17489 Greifswald

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 51.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Codice oggetto: 25466035 - 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