

Greifswald

## 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung in Stadtrandsiedlung

**Codice oggetto: 26466005**



**PREZZO D'AFFITTO: 1.300 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

Codice oggetto: 26466005 - 17489 Greifswald

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

Codice oggetto: 26466005 - 17489 Greifswald

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26466005
Superficie netta	ca. 105 m <sup>2</sup>
Piano	2
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2000

Prezzo d'affitto	1.300 EUR
Costi aggiuntivi	300 EUR
Appartamento	Attico
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26466005 - 17489 Greifswald

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	21.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	20.08.2033	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

Codice oggetto: 26466005 - 17489 Greifswald

## La proprietà



Codice oggetto: 26466005 - 17489 Greifswald

## La proprietà



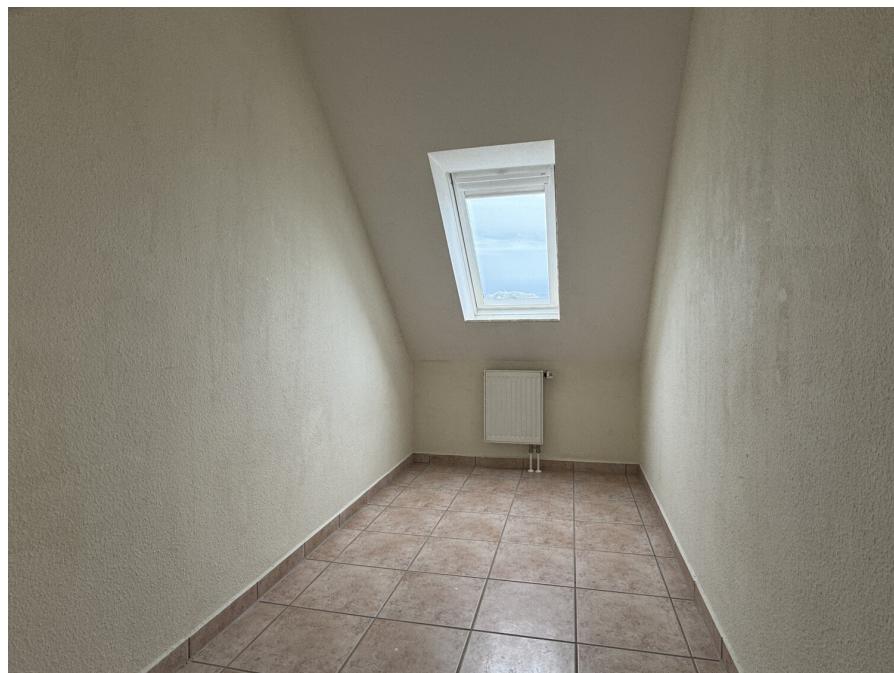
Codice oggetto: 26466005 - 17489 Greifswald

## La proprietà



Codice oggetto: 26466005 - 17489 Greifswald

## La proprietà



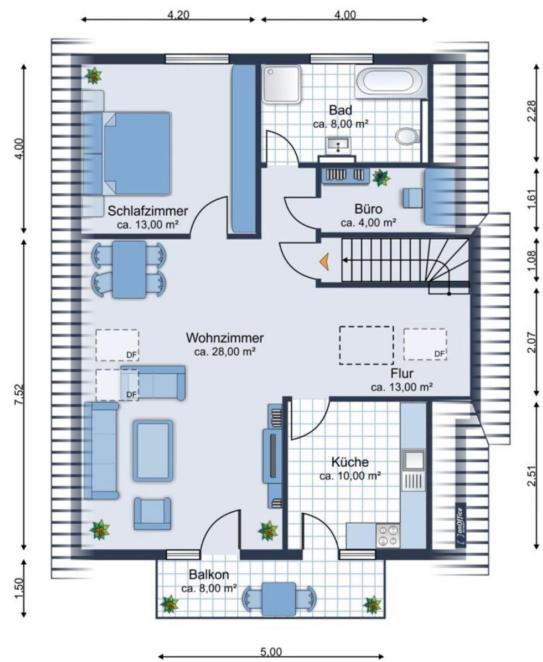
Codice oggetto: 26466005 - 17489 Greifswald

## La proprietà



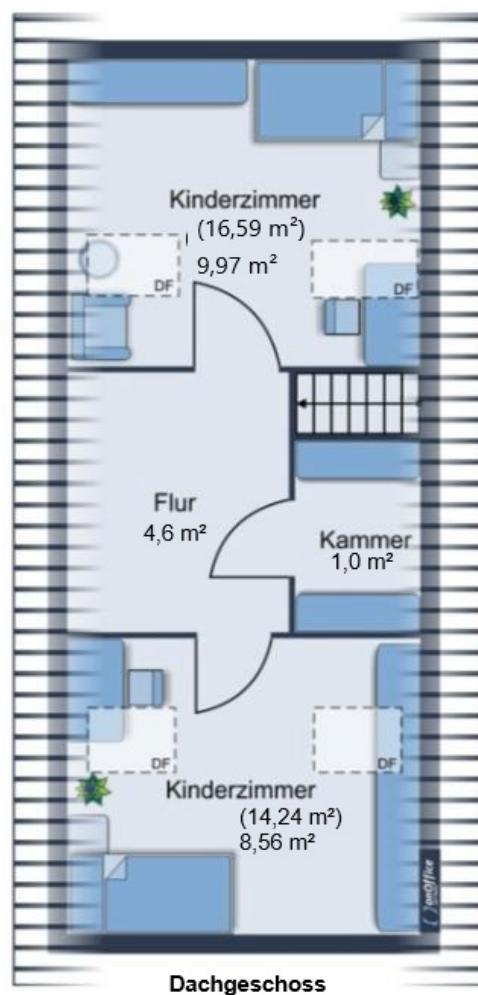
Codice oggetto: 26466005 - 17489 Greifswald

## La proprietà



Codice oggetto: 26466005 - 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: 26466005 - 17489 Greifswald**

## Una prima impressione

Diese großzügige, renovierte Dachgeschoss-Maisonette-Wohnung bietet auf ca. 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein durchdachtes und vielseitig nutzbares Raumkonzept. Das im Jahr 2000 errichtete Haus befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand und liegt ruhig, zugleich aber gut angebunden an den öffentlichen Nahverkehr sowie Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein offener Wohnbereich mit integriertem Flur und Platz für eine Garderobe. Das helle Wohn- und Esszimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und überzeugt durch große Fensterflächen und flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Die angrenzende Küche ist funktional geschnitten und mit einer Einbauküche ausgestattet, die dem Mieter unentgeltlich zur Nutzung überlassen wird.

Insgesamt stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung, davon eines auf der Wohnebene sowie zwei weitere im vollständig und gerade ausgebauten Spitzboden. Diese Raumauflistung ermöglicht eine flexible Nutzung als Schlaf-, Arbeits- oder Hobbyräume. Das großzügige Badezimmer ist mit Badewanne, separater Dusche, Waschtisch und Fenster ausgestattet. Zwei praktische Abstellräume innerhalb der Wohnung bieten zusätzlichen Stauraum. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon in Südausrichtung.

Eine Garage kann zur anteiligen Nutzung angemietet werden.

Kaltmiete: 1.300,00 €

Betriebskosten: 300,00 €

Gesamt: 1.600,00 €

**Codice oggetto: 26466005 - 17489 Greifswald**

## Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in der Stadtrandsiedlung von Greifswald, einem gewachsenen und ruhigen Wohngebiet mit überwiegend wohnwirtschaftlicher Nutzung. Die Lage zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen aus.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch das Stadtzentrum von Greifswald ist sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln gut angebunden. Eine Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung.

Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Grünflächen sowie Naherholungsmöglichkeiten, die zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Freien einladen. Die Anbindung an überregionale Verkehrsachsen ist ebenfalls gegeben, sodass Pendler von einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Orte profitieren.

Insgesamt handelt es sich um eine angenehme Wohnlage, die Ruhe und Alltagstauglichkeit mit einer guten Nähe zur Innenstadt verbindet.

Codice oggetto: 26466005 - 17489 Greifswald

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.8.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 21.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Codice oggetto: 26466005 - 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)