

Greifswald

Wohnhaus im Theaterviertel Greifswalds

Codice oggetto: 26466022



PREZZO D'ACQUISTO: 745.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 235 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 164 m²

Codice oggetto: 26466022 - 17489 Greifswald

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

Codice oggetto: 26466022 - 17489 Greifswald

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26466022
Superficie netta	ca. 235 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	745.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2018
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 80 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

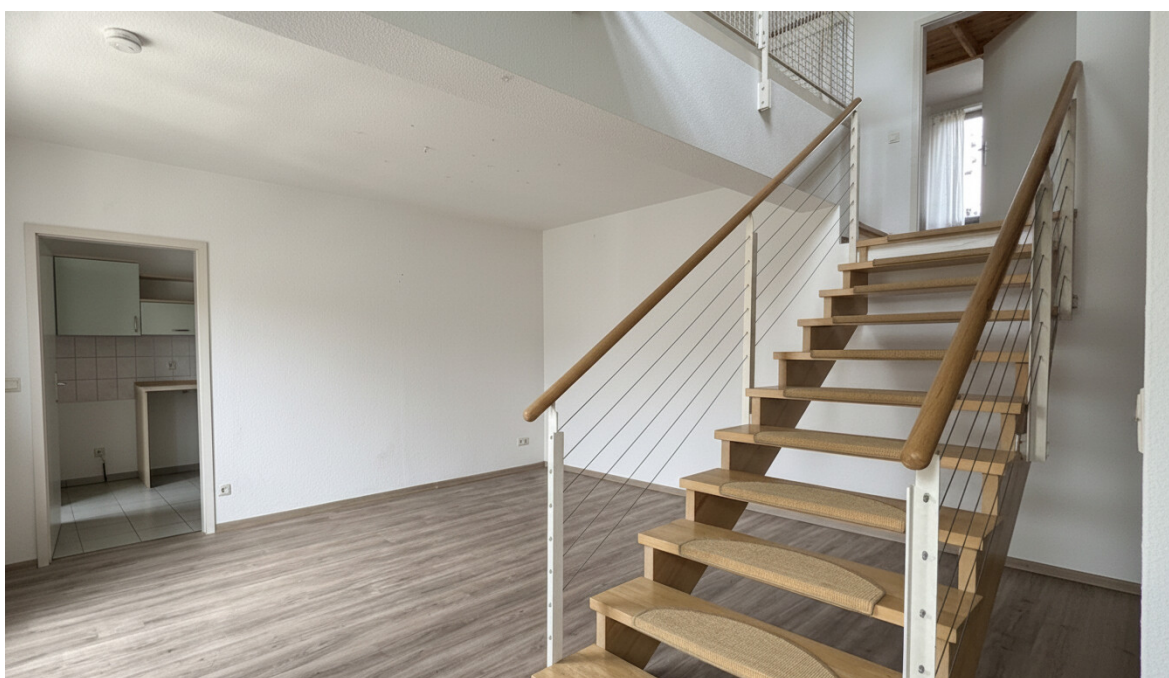
Codice oggetto: 26466022 - 17489 Greifswald

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	66.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	12.03.2036	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

Codice oggetto: 26466022 - 17489 Greifswald

La proprietà



Codice oggetto: 26466022 - 17489 Greifswald

La proprietà



Codice oggetto: 26466022 - 17489 Greifswald

La proprietà



Codice oggetto: 26466022 - 17489 Greifswald

La proprietà



Codice oggetto: 26466022 - 17489 Greifswald

La proprietà



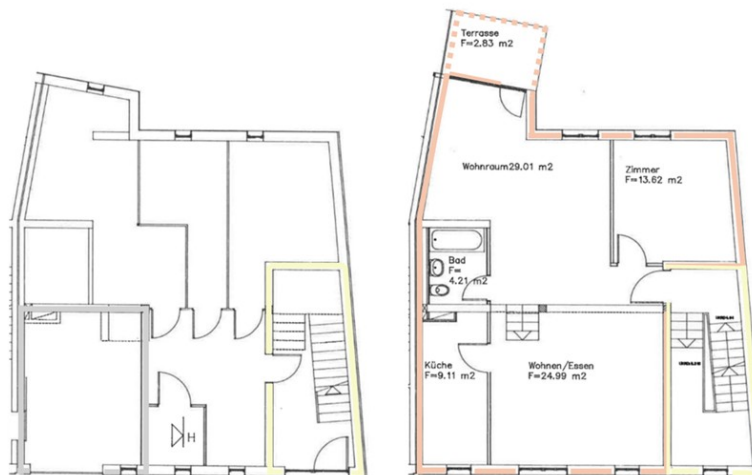
Codice oggetto: 26466022 - 17489 Greifswald

La proprietà



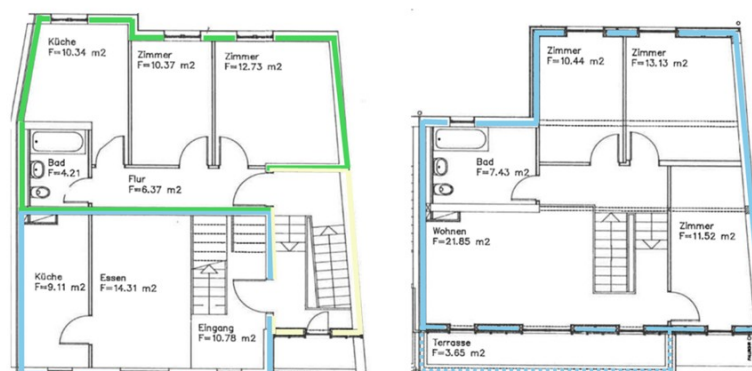
Codice oggetto: 26466022 - 17489 Greifswald

Planimetrie



Erdgeschoss
Garage, Treppenhaus, Keller

Hochparterre
Wohnung 1



Obergeschoss 1
Wohnung 2
Wohnung 3

Obergeschoss 2
Wohnung 3

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

Codice oggetto: 26466022 - 17489 Greifswald

Una prima impressione

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1996 (Massivbauweise) bietet auf drei Wohnebenen eine Gesamtwohnfläche von ca. 235 m² und eignet sich sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer mit Perspektive.

Die Immobilie ist aktuell in drei Wohneinheiten aufgeteilt, die sämtlich unbefristet vermietet sind:

- Wohnung 1: Hochparterre, 3 Zimmer, ca. 84 m² Wohnfläche, Balkon
- Wohnung 2: 1. Obergeschoss, 2 Zimmer, ca. 44 m² Wohnfläche
- Wohnung 3: 1. Obergeschoss und Dachgeschoss, 5 Zimmer, ca. 107 m² Wohnfläche, Balkon, Maisonette-Stil

Die vorhandene Raumstruktur bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eröffnet Perspektiven für individuelle Wohnkonzepte, beispielsweise auch für die Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde laufend instand gehalten. Die Gastherme wurde im Jahr 2018 erneuert. Sämtliche Bäder sind mit Badewannen ausgestattet.

Im Erdgeschoss stehen den Mietern Kellerabteile sowie der Heizungsraum zur Verfügung. Zudem gehört eine Garage zum Objekt, die ebenfalls unbefristet vermietet ist.

Hofseitig ist eine kleine Grundstücksfläche vorhanden. Ein direkter Zugang besteht aktuell nicht. Ein solcher ist baulich grundsätzlich möglich.

Die Lage überzeugt durch eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben. Darüber hinaus bestehen gute Verbindungen zu überregionalen Verkehrswegen.

Codice oggetto: 26466022 - 17489 Greifswald

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in sehr zentraler und zugleich angenehm ruhiger Lage in der nördlichen Mühlenvorstadt von Greifswald, einem besonders gefragten Wohngebiet, das auch als „Theaterviertel“ bekannt ist.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Bebauung, gepflegte Straßenzüge und eine hohe Wohnqualität aus. Trotz der zentralen Lage bietet das Viertel eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Greifswalder Innenstadt, der Marktplatz sowie kulturelle Einrichtungen wie das Theater sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass auch weitere Stadtteile schnell erreicht werden können.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus urbanem Leben, kurzer Wege und ruhigem Wohnen in einer der beliebtesten Wohnlagen Greifswalds.

Codice oggetto: 26466022 - 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