

Greifswald

# Charmante Doppelhaushälfte mit Ausbaureserve in Nördliche Mühlenvorstadt

*Codice oggetto: 26466037*



*www.von-poll.com*

**PREZZO D'ACQUISTO: 285.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 97,56 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 420 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26466037 - 17489 Greifswald**

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

**Codice oggetto: 26466037 - 17489 Greifswald**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26466037
Superficie netta	ca. 97,56 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1932
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	285.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 88 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

**Codice oggetto: 26466037 - 17489 Greifswald**

## **Dati energetici**

<b>Tipologia di riscaldamento</b>	<b>centralizzato</b>
<b>Fonte di alimentazione</b>	<b>Gas</b>
<b>Classe Energetica</b>	<b>Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.</b>

Codice oggetto: 26466037 - 17489 Greifswald

## La proprietà



Codice oggetto: 26466037 - 17489 Greifswald

## La proprietà



Codice oggetto: 26466037 - 17489 Greifswald

## La proprietà



Codice oggetto: 26466037 - 17489 Greifswald

## La proprietà



Codice oggetto: 26466037 - 17489 Greifswald

## La proprietà



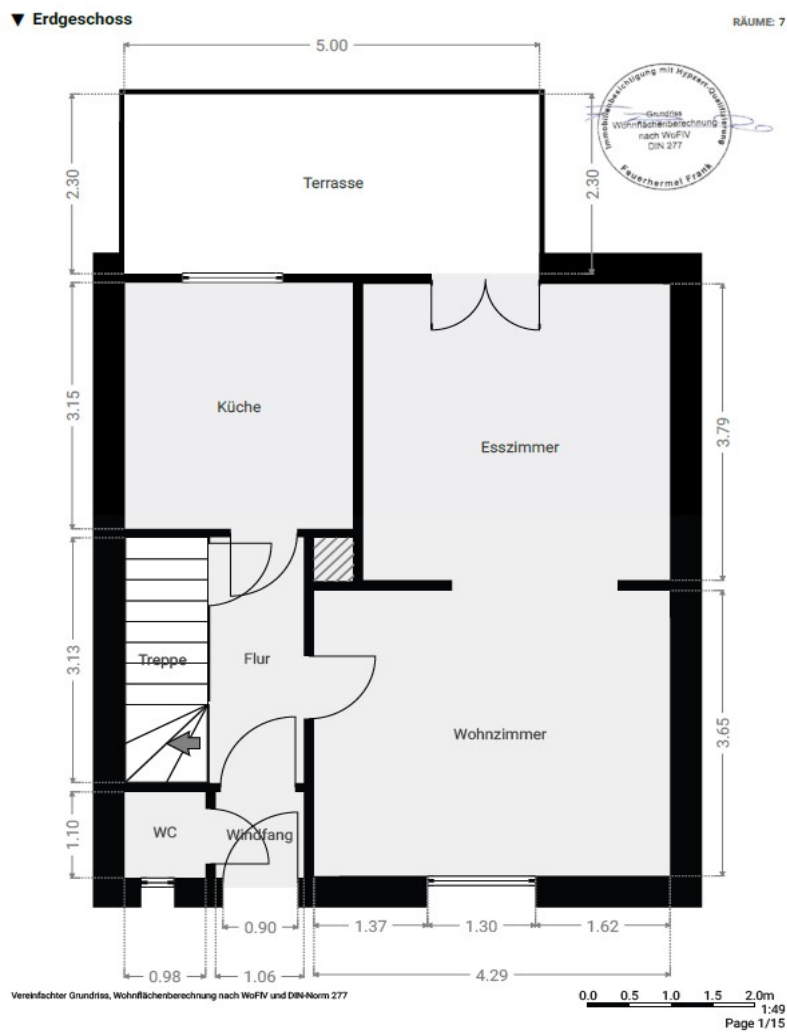
Codice oggetto: 26466037 - 17489 Greifswald

## La proprietà



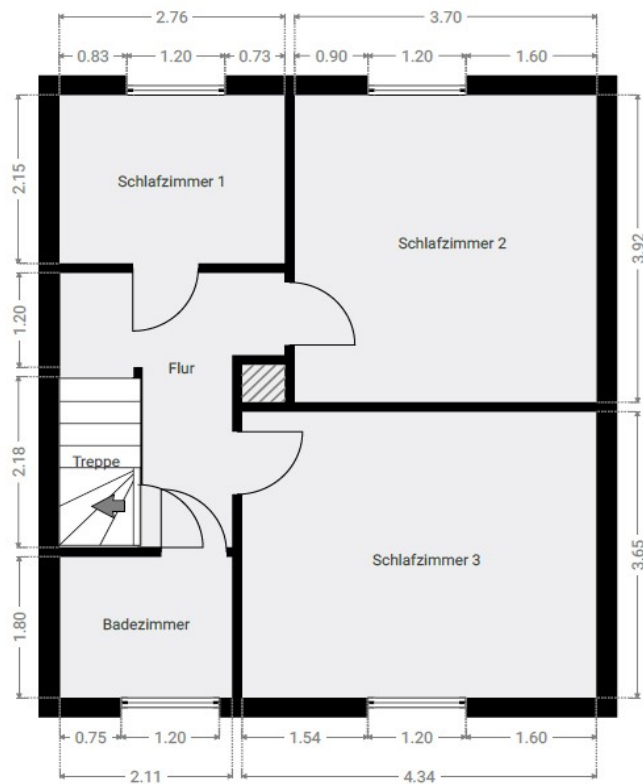
Codice oggetto: 26466037 - 17489 Greifswald

## Planimetrie



## ▼ 1. Stock

RÄUME: 6

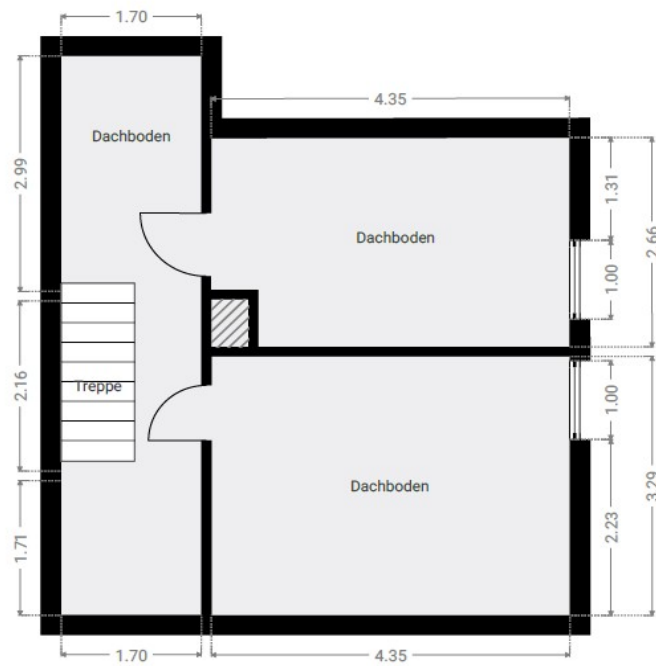


Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m  
1:49  
Page 6/15

## ▼ Dach

RÄUME: 4



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m  
1:49  
Page 10/15

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: 26466037 - 17489 Greifswald**

## Una prima impressione

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1932 vereint den Charakter vergangener Jahrzehnte mit der Möglichkeit, ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Zahlreiche originale Details wie historische Holztüren, die originale Holzterrasse, teilweise erhaltene Dielenböden sowie ein Terrazzoboden im Eingangsbereich verleihen dem Haus eine besondere Atmosphäre und machen es zu einer interessanten Gelegenheit für Liebhaber klassischer Bausubstanz. Auch die traditionellen Fensterläden unterstreichen den zeitlosen Charme der Immobilie. Das Haus befindet sich auf einem ca. 420 m<sup>2</sup> großen Grundstück in gewachsener Wohnlage und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 97,56 m<sup>2</sup>.

Das Haus befindet sich in einem modernisierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die Chance, den vorhandenen Charme mit modernen Wohnansprüchen zu verbinden.

Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich mit Flur, die Küche, das große Wohnzimmer mit Zugang zur gartenseitigen Terrasse sowie ein Gäste-WC. Das Obergeschoss (Vollgeschoss - keine Schrägen) bietet mehrere Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Insgesamt stehen fünf Zimmer zur Verfügung, darunter drei mögliche Schlafzimmer. Ein Tageslichtbad mit Dusche ergänzt das Raumangebot. Der Dachboden ist über eine feste Treppe erreichbar und dient hervorragend als Ausbaureserve. Aktuell sind hier ein Flur, ein beheizbarer Raum und der Dachboden vorhanden.

Besonders hervorzuheben sind die zahlreichen erhaltenen Stilelemente aus der Bauzeit. Die historischen Holztüren, die originale Holzterrasse und die teilweise vorhandenen Dielenböden vermitteln einen authentischen Eindruck der 1930er Jahre und bieten eine hervorragende Grundlage für eine stilvolle Modernisierung.

Beheizt wird die Immobilie über eine Zentralheizung. Im Zuge einer Modernisierung sollten die technischen und energetischen Gegebenheiten überprüft und an heutige Anforderungen angepasst werden.

Das ca. 420 m<sup>2</sup> große und komplett eingezäunte Grundstück bietet ausreichend Platz für die individuelle Gestaltung eines Gartens, gemütlicher Sitzbereiche oder weiterer Freizeitmöglichkeiten im Freien. Im Jahr 1977 wurde eine geräumige Garage an das Haus angebaut.

Diese Doppelhaushälfte eignet sich besonders für Käufer mit handwerklichem Geschick oder dem Wunsch, ein Haus mit Geschichte und Charakter zu neuem Leben zu erwecken. Mit

einer durchdachten Modernisierung kann hier ein individuelles Zuhause entstehen, das historischen Charme und zeitgemäßen Wohnkomfort auf attraktive Weise miteinander verbindet.

**Codice oggetto: 26466037 - 17489 Greifswald**

## **Tutto sulla posizione**

**Die Immobilie befindet sich in der Nördlichen Mühlenvorstadt, einer der beliebtesten Wohnlagen Greifswalds. Der Stadtteil überzeugt durch seine gewachsene Wohnstruktur, viel Grün und die gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und einer hervorragenden Infrastruktur.**

**Besonders attraktiv ist die Nähe zur Universitätsmedizin Greifswald, einem der größten Arbeitgeber der Region. Auch die Universität, Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.**

**Die historische Greifswalder Innenstadt liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet vielfältige Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitmöglichkeiten. Gleichzeitig sorgen die Nähe zum Ryck, zum Greifswalder Bodden sowie zahlreiche Rad- und Spazierwege für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.**

**Insgesamt zählt die Nördliche Mühlenvorstadt aufgrund ihrer Lage, Infrastruktur und Wohnqualität zu den gefragtesten Wohngebieten der Universitäts- und Hansestadt Greifswald.**

**Codice oggetto: 26466037 - 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](http://www.von-poll.com)**