

Greifswald

# Stilvoll modernisierte Altbauwohnung in Zentrumsnähe

*Codice oggetto: 26466043*



**PREZZO D'ACQUISTO: 530.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130,36 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**Codice oggetto: 26466043 - 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: 26466043 - 17489 Greifswald

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26466043
Superficie netta	ca. 130,36 m <sup>2</sup>
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1914

Prezzo d'acquisto	530.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2026
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune

Codice oggetto: 26466043 - 17489 Greifswald

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo energetico	<b>116.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>27.10.2026</b>	Classe di efficienza energetica	<b>D</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1914</b>

Codice oggetto: 26466043 - 17489 Greifswald

## La proprietà



Codice oggetto: 26466043 - 17489 Greifswald

## La proprietà



Codice oggetto: 26466043 - 17489 Greifswald

## La proprietà



Codice oggetto: 26466043 - 17489 Greifswald

## La proprietà



Codice oggetto: 26466043 - 17489 Greifswald

## La proprietà



Codice oggetto: 26466043 - 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: 26466043 - 17489 Greifswald**

## Una prima impressione

Diese großzügige Hochparterre-Wohnung vereint den unverwechselbaren Charme eines klassischen Altbaus mit den Vorzügen modernen Wohnens. Auf ca. 130,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie großzügige Raumverhältnisse, hohe Decken und liebevoll erhaltene AltbauDetails, die der Immobilie eine besondere Wohnatmosphäre verleihen.

Das im Jahr 1914 errichtete Mehrfamilienhaus wurde 1994 umfassend saniert. Im Jahr 2025 erfolgte eine umfangreiche Modernisierung der Wohnung, bei der zahlreiche Bereiche hochwertig erneuert wurden. Besonders hervorzuheben ist das stilvoll neu errichtete Duschbad, das mit einer modernen Ausstattung und hochwertigen Materialien überzeugt. Ergänzt wird dieses durch ein weiteres Wannenbad, sodass auch Familien von einem hohen Wohnkomfort profitieren.

Den besonderen Charakter der Wohnung unterstreichen die vollständig aufgearbeiteten Holzdielen, die originalen Kassettentüren sowie die für Altbauten typischen hohen Decken. Die historischen Elemente wurden harmonisch mit den modernen Ausstattungsmerkmalen kombiniert und verleihen der Wohnung ihren unverwechselbaren Charme.

Die Wohnung verfügt derzeit über vier großzügige Zimmer und überzeugt mit einer durchdachten sowie flexibel nutzbaren Raumaufteilung. Ein großzügiges Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort, während zwei weitere Zimmer vielseitig als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Der aktuelle Wohnbereich erstreckt sich über zwei miteinander verbundene Räume und vermittelt dadurch ein außergewöhnlich großzügiges, lichtdurchflutetes Wohngefühl.

Dank der vorhandenen Grundrissstruktur eröffnet die Wohnung interessante Entwicklungsmöglichkeiten. So könnte der Wohnbereich bei Bedarf wieder in zwei separate Räume aufgeteilt werden, wodurch beispielsweise ein großzügiges Elternschlafzimmer und ein separates Wohnzimmer entstehen würden. Ebenso bietet der Grundriss Potenzial für weitere individuelle Wohnkonzepte und lässt Raum für persönliche Gestaltungsideen.

Die geräumige Küche bietet ausreichend Platz für eine großzügige Einbauküche und individuelle Planung. Eine Einbauküche ist derzeit nicht vorhanden und kann somit ganz nach den eigenen Vorstellungen realisiert werden. Direkt angrenzend befindet sich die helle Veranda mit ihrem schönen Blick in den begrünten Innenhof. Ob als gemütliches Lesezimmer, Wintergarten, Homeoffice oder Frühstücksplatz – dieser besondere Raum erweitert den Wohnbereich auf angenehme Weise und schafft einen ruhigen Rückzugsort.

**Die Lage im Hochparterre verbindet die Vorteile eines komfortablen Zugangs mit nur wenigen Treppenstufen und einer angenehmen Privatsphäre. Dadurch eignet sich die Wohnung gleichermaßen für Familien, Paare sowie Menschen, die einen bequemen Zugang zu schätzen wissen.**

**Ein gepflegter Gemeinschaftsgarten steht allen Bewohnern zur Nutzung zur Verfügung und lädt zum Verweilen im Freien ein. Ergänzt wird das Angebot durch einen zur Wohnung gehörenden Schuppen im Innenhof sowie einen gemeinschaftlichen Abstellraum.**

**Bereits beim Betreten des Hauses wird der besondere Charakter dieser Immobilie spürbar. Das liebevoll erhaltene und aufwendig aufgearbeitete Treppenhaus mit seiner historischen Holzterrasse sowie dem repräsentativen Terrazzoboden vermittelt einen stilvollen ersten Eindruck und unterstreicht den hochwertigen Altbaucharakter des gesamten Gebäudes.**

**Die im Exposé teilweise dargestellten Möblierungen einzelner Räume sind digitale Visualisierungen und dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Einrichtungskonzepte. Sie sollen das Potenzial und die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten dieser außergewöhnlichen Altbauwohnung aufzeigen.**

**Codice oggetto: 26466043 - 17489 Greifswald**

## **Dettagli dei servizi**

- 2025 umfangreich modernisiert
- Dieleboden und alte Holztüren
- Duschbad 2025 komplett und hochwertig saniert
- lichtdurchflutete Veranda hofseitig
- Schuppen und Fahrradabstellraum

**Codice oggetto: 26466043 - 17489 Greifswald**

## **Tutto sulla posizione**

**Greifswald ist eine lebendige Universitäts- und Hansestadt mit einer vielfältigen Bevölkerung und einem soliden wirtschaftlichen Fundament. Die hohe Lebensqualität sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur in den Bereichen Bildung und Gesundheit machen die Stadt besonders attraktiv für Menschen jeden Alters. Sicherheit und stabile Wohnraumnachfrage unterstreichen die nachhaltige Entwicklung Greifswalds als lebenswerte Stadt mit Zukunft.**

**Bewohner aller Generationen profitieren von gut erreichbaren Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, umfassender medizinischer Versorgung sowie vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in grüner Umgebung. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet schnelle Verbindungen in alle Stadtteile.**

**Greifswald bietet eine ideale Verbindung von urbanem Komfort, Bildung und Gesundheit – ein Zuhause, in dem sich Menschen jeden Alters rundum geborgen und wohlfühlen können.**

**Codice oggetto: 26466043 - 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)**