

Greifswald

Sanierte Doppelhaushälfte mit Ausbaureserve in Nördlicher Mühlenvorstadt

Codice oggetto: 26466046



**PREZZO D'ACQUISTO: 463.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 133 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL
TERRENO: 570 m²**

Codice oggetto: 26466046 - 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: 26466046 - 17489 Greifswald

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26466046
Superficie netta	ca. 133 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1930
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	463.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 167 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 26466046 - 17489 Greifswald

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	15.07.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	176.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1930

Codice oggetto: 26466046 - 17489 Greifswald

La proprietà



Codice oggetto: 26466046 - 17489 Greifswald

La proprietà



Codice oggetto: 26466046 - 17489 Greifswald

La proprietà



Codice oggetto: 26466046 - 17489 Greifswald

La proprietà



Codice oggetto: 26466046 - 17489 Greifswald

La proprietà



Codice oggetto: 26466046 - 17489 Greifswald

La proprietà



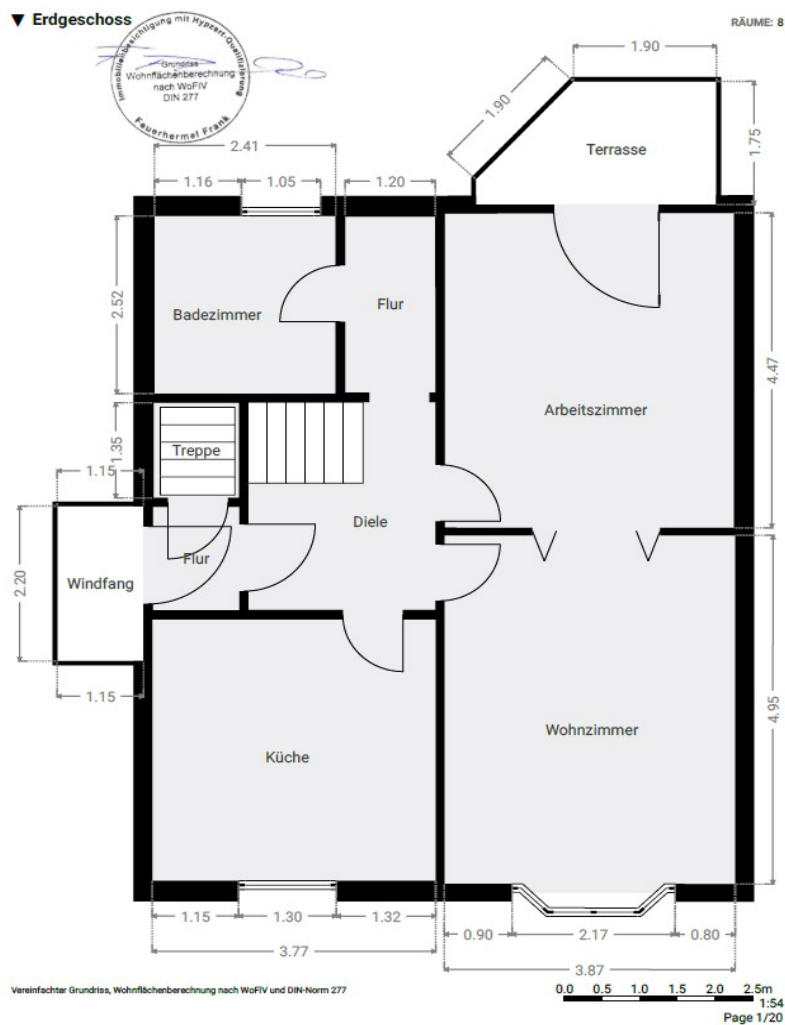
Codice oggetto: 26466046 - 17489 Greifswald

La proprietà



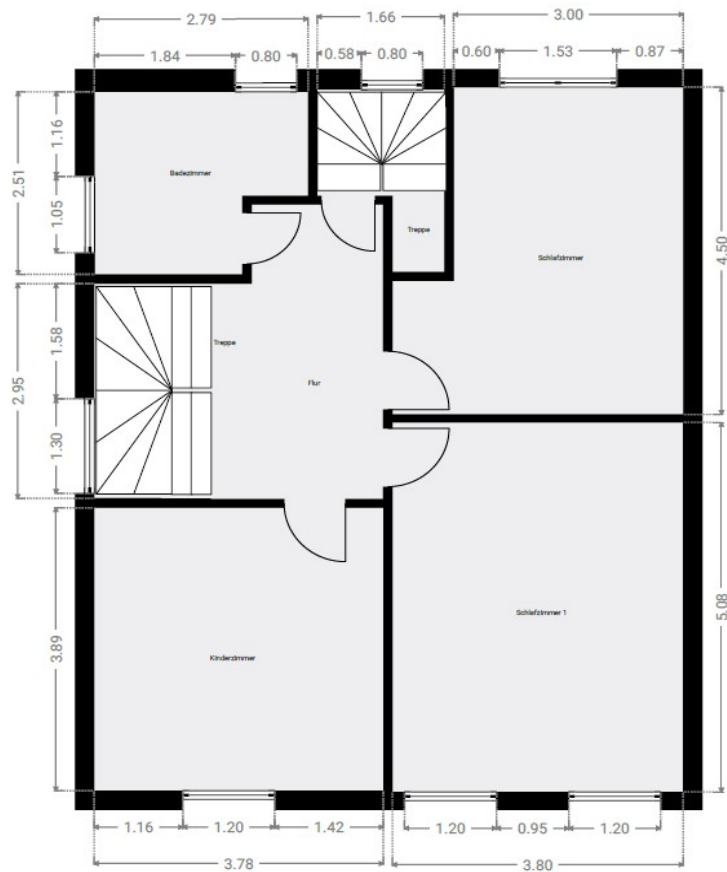
Codice oggetto: 26466046 - 17489 Greifswald

Planimetrie



▼ 1. Stock

RÄUME: 7

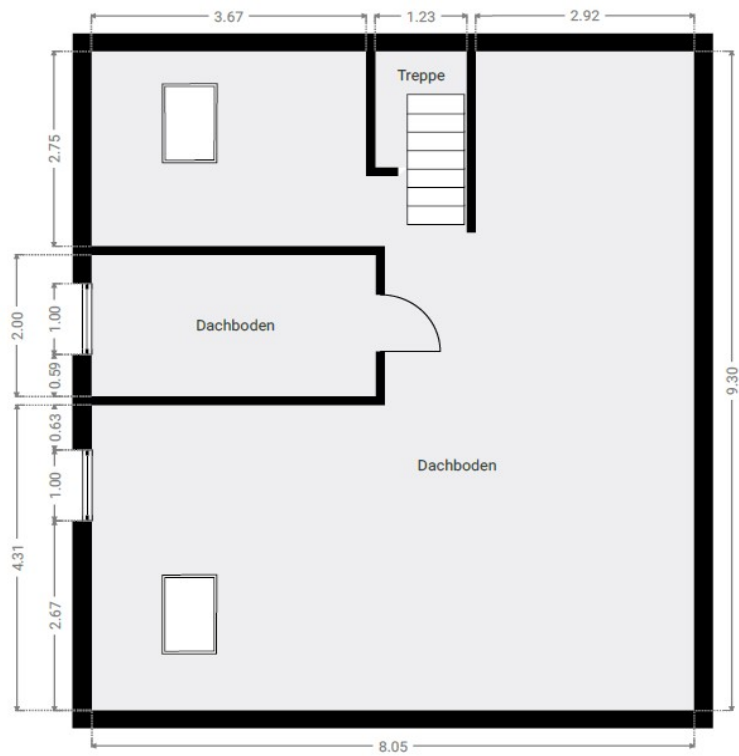


Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m
1:54

▼ 2. Stock

RÄUME: 3



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m
1:54
Page 12/20

▼ 1. Untergeschoss

RÄUME: 6



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m
1:54
Page 17/20

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: 26466046 - 17489 Greifswald

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine charmante Doppelhaushälfte aus den 1930er-Jahren auf einem ca. 570 m² großen Grundstück. Im Jahr 1995 wurde die Immobilie umfassend kernsaniert und präsentiert sich heute in einem gepflegten Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 133 m² sowie einer bereits vorbereiteten Ausbaureserve im Dachgeschoss von ca. 65 m² bietet das Haus viel Platz und hervorragende Entwicklungsmöglichkeiten.

Die Wohnräume verteilen sich aktuell auf zwei Vollgeschosse. Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine großzügige Diele, die dem Haus eine angenehme Offenheit verleiht. Herzstück des Erdgeschosses ist das geräumige Wohnzimmer, das durch das Zusammenlegen zweier Räume entstanden ist und dadurch besonders viel Platz für das Familienleben bietet. Von hier gelangen Sie direkt auf das hofseitige Grundstück. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch eine separate Küche sowie ein Tageslichtbad mit Dusche.

Auch das Obergeschoss verfügt über einen großzügigen Flur, von dem aus drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne erreichbar sind. Vom Flur führt eine alte, gut erhaltene Holzterrasse in das Dachgeschoss. Hier befindet sich eine bereits vorbereitete Ausbaureserve von ca. 65 m². Das Dach wurde im Zuge der Kernsanierung gedämmt und Leitungen bereits vorbereitet – ideale Voraussetzungen, um bei Bedarf zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Der Keller wurde im Jahr 2022 modernisiert und mit einem neuen Bodenaufbau versehen. Ein separater Kellerzugang vom Hof erleichtert die Nutzung im Alltag.

Das Grundstück bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsideen. Ergänzt wird das Angebot durch einen Außenstellplatz, eine Garage in Holzständerbauweise sowie mehrere Schuppen mit praktischen Abstellmöglichkeiten.

Diese Immobilie verbindet den Charakter eines älteren Hauses mit einer soliden Kernsanierung und bietet gleichzeitig viel Potenzial für die Zukunft. Besonders die großzügigen Grundrisse, die vorbereitete Ausbaureserve sowie das weitläufige Grundstück machen dieses Haus zu einer attraktiven Gelegenheit für Familien.

Die Übergabe erfolgt im nicht beräumten Zustand. Die Beräumung ist vom Käufer zu übernehmen.

Codice oggetto: 26466046 - 17489 Greifswald

Dettagli dei servizi

- 2 Vollgeschosse und große Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Kernsanierung 1995
- Kellersanierung 2022
- 2 Bäder
- saniertes Kellergeschoss
- PKW-Außenstellplatz, Garage, diverse Schuppen, Gewächshaus

Codice oggetto: 26466046 - 17489 Greifswald

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in zentraler Lage von Greifswald. Die Kombination aus einer verkehrsarmen Wohnlage und kurzen Wegen macht diesen Standort besonders attraktiv.

Das Universitätsklinikum Greifswald sowie zahlreiche Einrichtungen der Universität sind in wenigen Minuten bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Dadurch eignet sich die Lage insbesondere für Mitarbeitende des Klinikums, der Universität und alle, die die Nähe zu einem der größten Arbeitgeber der Region schätzen.

Auch die Greifswalder Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Angeboten ist schnell erreichbar. Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte, Apotheken sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung und sorgen für eine hervorragende Infrastruktur.

Die Lage vereint ruhiges Wohnen mit den Vorteilen einer zentralen Stadtlage und bietet damit beste Voraussetzungen für ein komfortables Zuhause.

Codice oggetto: 26466046 - 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