

Greifswald

Modernisiertes Reihenhaus mit Kamin, Nebengebäude und großem Garten

Codice oggetto: 26466054



PREZZO D'ACQUISTO: 475.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 131,13 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 430 m²

Codice oggetto: 26466054 - 17493 Greifswald

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

Codice oggetto: 26466054 - 17493 Greifswald

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26466054
Superficie netta	ca. 131,13 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1890
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	475.000 EUR
Casa	Villa a schiera
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 15 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26466054 - 17493 Greifswald

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	05.08.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	117.21 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1890

Codice oggetto: 26466054 - 17493 Greifswald

La proprietà



Codice oggetto: 26466054 - 17493 Greifswald

La proprietà



Codice oggetto: 26466054 - 17493 Greifswald

La proprietà



Codice oggetto: 26466054 - 17493 Greifswald

La proprietà



Codice oggetto: 26466054 - 17493 Greifswald

La proprietà



Codice oggetto: 26466054 - 17493 Greifswald

La proprietà

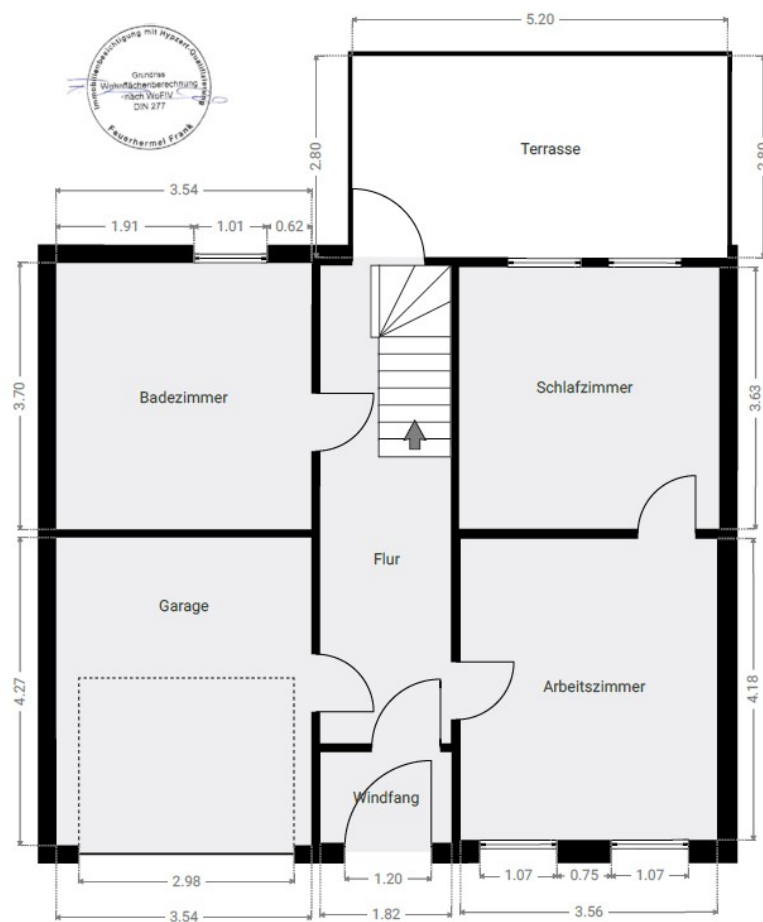


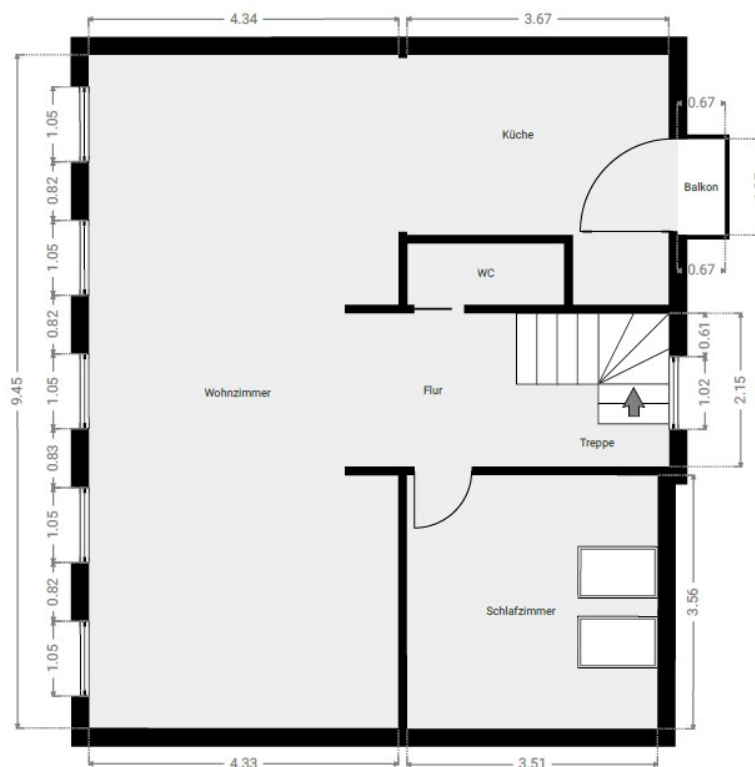
Codice oggetto: 26466054 - 17493 Greifswald

Planimetrie

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 6





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: 26466054 - 17493 Greifswald

Una prima impressione

Dieses gepflegte Reihenhaushaus aus dem Baujahr 1890 verbindet den Charme einer Altbauimmobilie mit zahlreichen Modernisierungen und einer umfangreichen technischen Ausstattung. Auf ca. 131,13 m² Wohnfläche sowie einem ca. 430 m² großen Grundstück bietet die Immobilie ein durchdachtes Raumangebot für Paare oder Familien.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges, modernisiertes Badezimmer mit Badewanne, ebenerdiger Dusche und Fenster sowie zwei flexibel nutzbare Zimmer, wobei eines als Durchgangszimmer angelegt ist und sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Ankleidezimmer eignet. Ergänzt wird diese Ebene durch die direkt ins Haus integrierte Garage.

Das Obergeschoss überzeugt mit einem großzügigen und offen gestalteten Wohn-, Koch- und Essbereich. Sichtbare Fachwerkbalken verleihen dem Raum eine besondere Atmosphäre, während der Kamin für zusätzliche Gemütlichkeit sorgt. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Ein Schlafzimmer sowie ein separates Gäste-WC komplettieren diese Etage. Über eine Einschubtreppe ist zudem der Spitzboden erreichbar, der sich ideal als Abstellfläche oder perspektivisch als Ausbaureserve nutzen lässt.

Auch der Außenbereich bietet zahlreiche Vorzüge. Der gepflegte Garten lädt zum Verweilen ein und wird durch eine großzügige, überdachte Terrasse sowie eine weitere hofseitige Terrasse mit moderner Markise ergänzt. Ein separates Nebengebäude mit Schuppen und großzügigen Nutzflächen bietet zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobbys und Werkstatt.

Die Immobilie wurde über viele Jahre kontinuierlich modernisiert. Zuletzt wurde im Jahr 2025 eine neue Gas-Brennwerttherme installiert. Bereits zuvor wurden unter anderem das Badezimmer (2015), die Küche und der Balkon (2016), das Leitungssystem sowie die Fassade (2010) modernisiert. Das Dach wurde 1995 erneuert, die Kunststofffenster stammen aus dem Jahr 1997.

Ein weiterer Pluspunkt ist die umfangreiche technische Ausstattung. Neben der Photovoltaikanlage zzgl. Speicher verfügt das Haus über eine Notstromversorgung sowie einen eigenen Brunnen zur Gartenbewässerung. Diese Ausstattungsmerkmale steigern sowohl den Wohnkomfort als auch die Wirtschaftlichkeit der Immobilie.

Insgesamt präsentiert sich dieses Reihenhaushaus als gepflegte und laufend modernisierte Immobilie mit historischem Charakter, großzügigen Nutzflächen und einer Ausstattung, die in dieser Kombination nur selten zu finden ist.

Codice oggetto: 26466054 - 17493 Greifswald

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen und zugleich angenehm ruhigen Wohnlage von Greifswald. Von hier aus sind die historische Altstadt, der Marktplatz sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Innenstadt mit ihrem hanseatischen Charme, den liebevoll restaurierten Backsteingebäuden und dem vielfältigen Kulturangebot bildet das lebendige Zentrum der Universitäts- und Hansestadt.

Auch die Universität Greifswald, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie verschiedene Dienstleistungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für kurze Wege im Alltag. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die schnellen Verbindungen in Richtung Bahnhof und Umgehungsstraße runden die hervorragende Infrastruktur ab.

Die Kombination aus urbanem Wohnen, kurzen Wegen und der Nähe zu den beliebten Freizeit- und Erholungsbereichen entlang des Rycks oder in Richtung Museumshafen macht diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

Codice oggetto: 26466054 - 17493 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