

Greifswald

# Mit privatem Garten: Eigentumswohnung im Erstbezug

Número da propriedade: 25466024



PREÇO DE COMPRA: 478.500 EUR • ÁREA: ca. 85,66 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25466024 - 17489 Greifswald

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25466024 - 17489 Greifswald

## Numa vista geral

Número da propriedade	25466024
Área	ca. 85,66 m <sup>2</sup>
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2025
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 35500 EUR (Venda)

Preço de compra	478.500 EUR
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 98 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25466024 - 17489 Greifswald

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Aquecimento	Aquecimento urbano
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 25466024 - 17489 Greifswald

## O imóvel



Número da propriedade: 25466024 - 17489 Greifswald

## O imóvel



**VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



**VON POLL IMMOBILIEN**

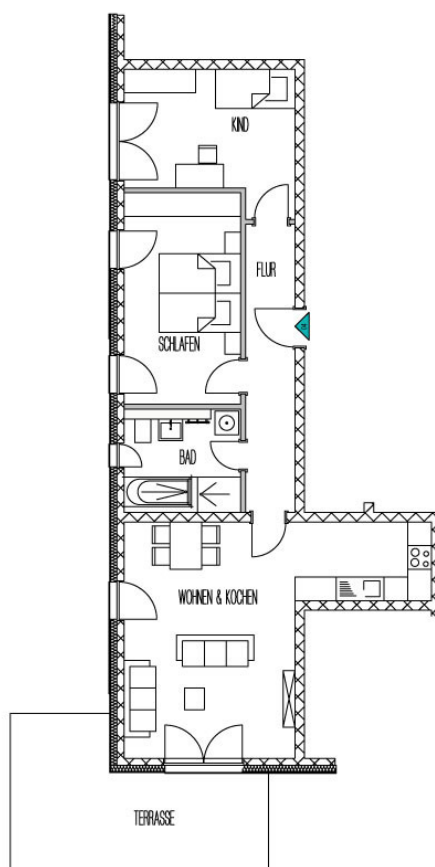
**Finden Sie Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 25466024 - 17489 Greifswald

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25466024 - 17489 Greifswald

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine exklusive Erdgeschosswohnung in einem modernen Neubauprojekt in unmittelbarer Nähe zum Fluss Ryck. Der Baubeginn ist für das 4. Quartal 2025 geplant, die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im 3. Quartal 2027. Die Wohnung bietet einen Erstbezug mit hochwertiger Ausstattung und richtet sich an Paare oder kleine Familien, die modernen Wohnkomfort in exklusiver Lage schätzen.

Die Wohnfläche beträgt ca. 88,32m<sup>2</sup> und verteilt sich auf drei gut geschnittene Zimmer. Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Schlaf- oder Arbeitsbereiche. Das geräumige, lichtdurchflutete Wohnzimmer ist das Herzstück der Wohnung – ideal für entspannte Stunden oder geselliges Beisammensein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse sowie den angrenzenden, privaten Grundstücksanteil – eine wertvolle Erweiterung des Wohnraums ins Freie mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die Küche ist offen an den Wohnbereich angebunden.

Ein besonderes Highlight ist die moderne Fußbodenheizung, die in allen Räumen für ein gleichmäßiges und behagliches Raumklima sorgt. Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung in Kombination mit elektrischen Rollläden gewährleisten einen hohen energetischen Standard, Schallschutz und zusätzlichen Wohnkomfort.

Das stilvoll ausgestattete Tageslichtbad bietet sowohl eine ebenerdige Dusche als auch eine Badewanne – perfekt für entspannte Momente im Alltag.

Zur weiteren Ausstattung gehören:

- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- eigenes Kellerabteil als praktischer Stauraum
- Personenaufzug mit Verbindung zur Tiefgarage
- exklusive Wohnlage in zentrumsnaher Umgebung direkt am Ryck

Optional steht Ihnen ein Tiefgaragenstellplatz zum Preis von 35.500?€ zur Verfügung – eine komfortable und sichere Parklösung.

Die Wohnlage überzeugt durch eine gelungene Mischung aus Ruhe, Natur und hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Diese Neubauwohnung vereint modernes Design, hohe Energieeffizienz und eine



begehrte Lage – und bietet Ihnen ein nachhaltiges Zuhause mit hervorragendem Wohnwert.

Número da propriedade: 25466024 - 17489 Greifswald

## Detalhes do equipamento

- Terrasse und anliegender privater Grundstücksanteil
- Kellerabteil
- Personenaufzug
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Tageslichtbad mit Wanne und ebenerdiger Dusche
- Glasfaser-Anschluss
- Tiefgaragenstellplatz optional (35.500,- €)

Número da propriedade: 25466024 - 17489 Greifswald

## Tudo sobre a localização

Die Nördliche Mühlenvorstadt zählt zu den gefragtesten Wohnlagen in Greifswald. Geprägt von einer gelungenen Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung, überzeugt das Quartier insbesondere durch seine unmittelbaren Nähe zum Fluss Ryck. Die neu gestaltete Uferpromenade lädt zum Spazieren, Radfahren oder Verweilen ein und schafft eine besondere Wohnatmosphäre mit maritimem Flair.

Dank der zentralen Lage sind die Altstadt, der Bahnhof sowie die Universität und das Universitätsklinikum in wenigen Minuten erreichbar. Der Bebauungsplan 55 sieht eine hochwertige und durchdachte Entwicklung des Areals vor, was das gesamte Umfeld zusätzlich aufwertet. Die Kombination aus Wasserlage, Nähe zur Innenstadt und moderner Infrastruktur macht diesen Standort zu einer der besten Adressen der Hansestadt.

Número da propriedade: 25466024 - 17489 Greifswald

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: [greifswald@von-poll.com](mailto:greifswald@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)