

Greifswald

Dachterrasse und exklusive Lage direkt am Yachthafen

Número da propriedade: 26466001



PREÇO DE COMPRA: 229.000 EUR • ÁREA: ca. 45,7 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26466001 - 17489 Greifswald

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

Número da propriedade: 26466001 - 17489 Greifswald

Numa vista geral

Número da propriedade	26466001
Área	ca. 45,7 m ²
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2000
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	229.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26466001 - 17489 Greifswald

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	99.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	23.02.2028	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2000

Número da propriedade: 26466001 - 17489 Greifswald

O imóvel



Número da propriedade: 26466001 - 17489 Greifswald

O imóvel



Número da propriedade: 26466001 - 17489 Greifswald

O imóvel



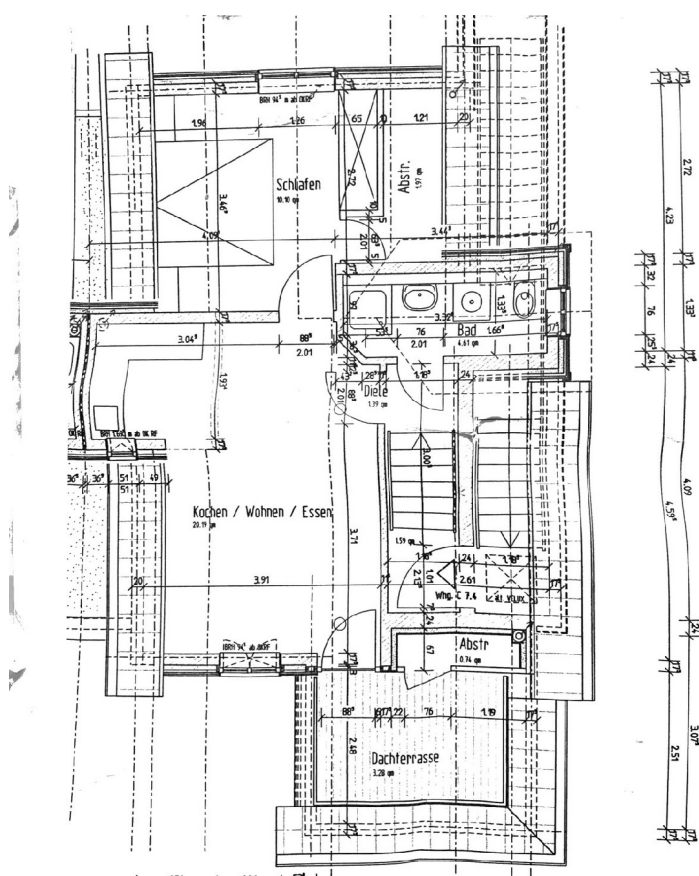
Número da propriedade: 26466001 - 17489 Greifswald

O imóvel



Número da propriedade: 26466001 - 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: 26466001 - 17489 Greifswald

Uma primeira impressão

Einzigartige 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse im Holzteichquartier
Blick über den Yachthafen, den Ryck bis hin zur Altstadt-Skyline von Greifswald

Die hier angebotene Dachgeschosswohnung zählt zu den besonders gefragten Einheiten im beliebten Holzteichquartier. Mit eigener Dachterrasse, direkter Nähe zum Yachthafen und einem außergewöhnlichen Ausblick über den Fluss Ryck bis zur Greifswalder Altstadt vereint diese Wohnung Lagequalität, Wohnkomfort und Seltenheitswert.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2000, das in massiver Bauweise errichtet wurde, und bietet auf ca. 45,7 m² Wohnfläche eine durchdachte und zugleich wohnliche Raumaufteilung.

Herzstück der Wohnung ist der helle Wohnbereich mit offen integrierter Küche. Die hochwertige Einbauküche der Marke Bulthaup fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Besonders reizvoll sind die unterschiedlichen Raumhöhen im Wohnzimmer, die spannende innenarchitektonische Gestaltungsmöglichkeiten eröffnen und dem Raum eine besondere Dynamik verleihen.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die nach Süden ausgerichtete Dachterrasse. Diese ist mit einem neuen Bodenbelag aus WPC-Dielen ausgestattet und bietet einen beeindruckenden Blick über den Yachthafen, den Ryck und bis zur historischen Altstadt – eine Perspektive, die in Greifswald nur selten zu finden ist.

Das Schlafzimmer ist separat angeordnet und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie Schrankmöbel. Eine angrenzende Ankleide schafft zusätzlichen Stauraum und unterstreicht den funktionalen Grundriss.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und ist zeitlos gestaltet. Es ist mit einer Dusche, einem Waschbecken, einem WC sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Helle Fliesen und Tageslicht sorgen für eine angenehme Atmosphäre.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen kleinen Abstellraum direkt an der Dachterrasse sowie einen weiteren Abstellraum im Erdgeschoss, der von außen zugänglich ist. Ein PKW-Stellplatz unmittelbar vor dem Hauseingang gehört zur Wohnung und ist Bestandteil des Angebots.

Diese besondere Dachgeschosswohnung verbindet maritimes Flair, attraktive Architektur und eine der begehrtesten Wohnlagen Greifswalds – ideal für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger mit Blick für besondere Immobilien.

Número da propriedade: 26466001 - 17489 Greifswald

Tudo sobre a localização

Die Holzteichstraße liegt in einem gewachsenen und beliebten Wohngebiet von Greifswald mit einer ausgewogenen Mischung aus Ruhe und urbaner Nähe. Das Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten ist ebenso gut erreichbar wie der Bahnhof und die Universität. Auch das Universitätsklinikum befindet sich in komfortabler Entfernung und macht die Lage besonders attraktiv für Mitarbeitende und Studierende.

Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine gute Anbindung innerhalb der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindertagesstätten sowie medizinische Versorgung befinden sich im näheren Umfeld. Grünflächen und Naherholungsbereiche laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein und runden die Wohnqualität ab.

Die Lage eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die eine zentrale und nachhaltig nachgefragte Wohnlage in Greifswald schätzen.

Número da propriedade: 26466001 - 17489 Greifswald

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.2.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 99.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 26466001 - 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

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

www.von-poll.com