

Greifswald

# Wohnhaus im Theaterviertel Greifswalds

Número da propriedade: 26466022



PREÇO DE COMPRA: 745.000 EUR • ÁREA: ca. 235 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 164 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 26466022 - 17489 Greifswald**

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

Número da propriedade: 26466022 - 17489 Greifswald

## Numa vista geral

Número da propriedade	26466022
Área	ca. 235 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	10
Quartos	6
Casas de banho	3
Ano de construção	1996
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	745.000 EUR
Natureza	Morada multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2018
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 80 m <sup>2</sup>
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

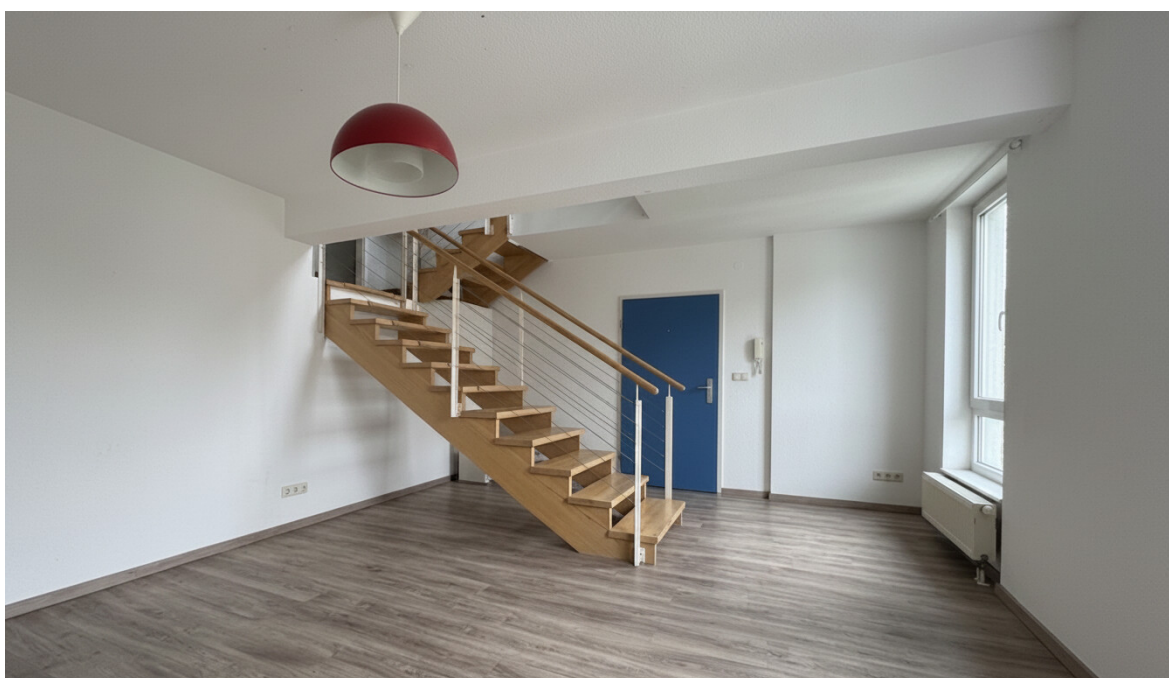
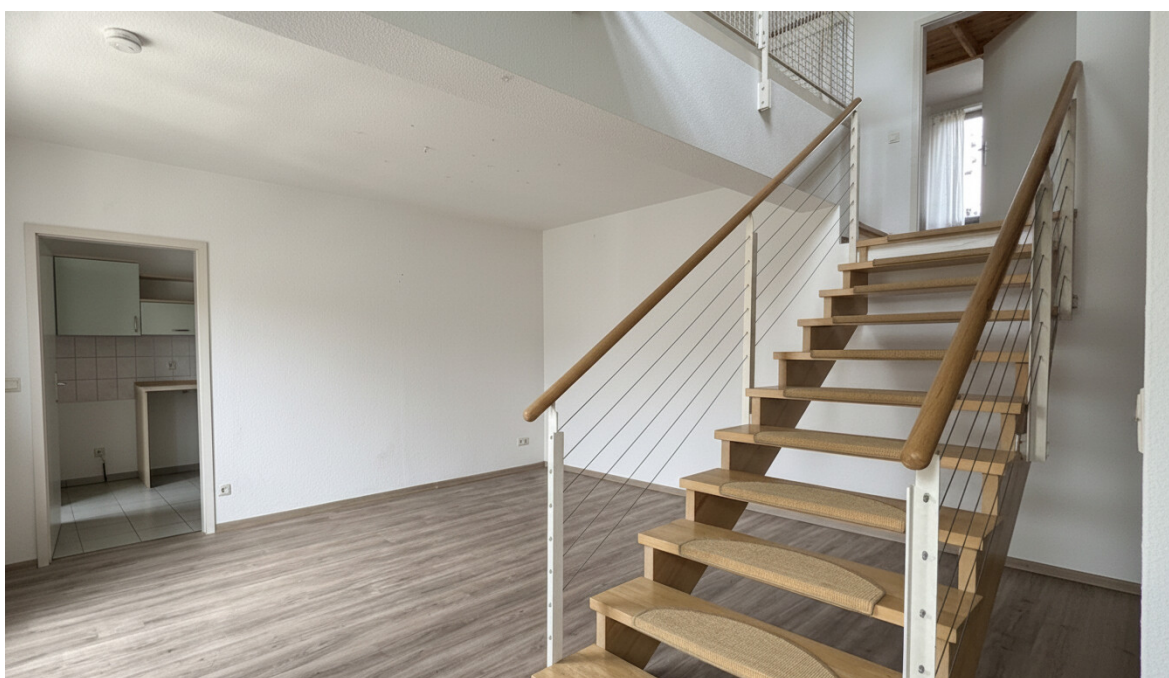
Número da propriedade: 26466022 - 17489 Greifswald

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	66.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	12.03.2036	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

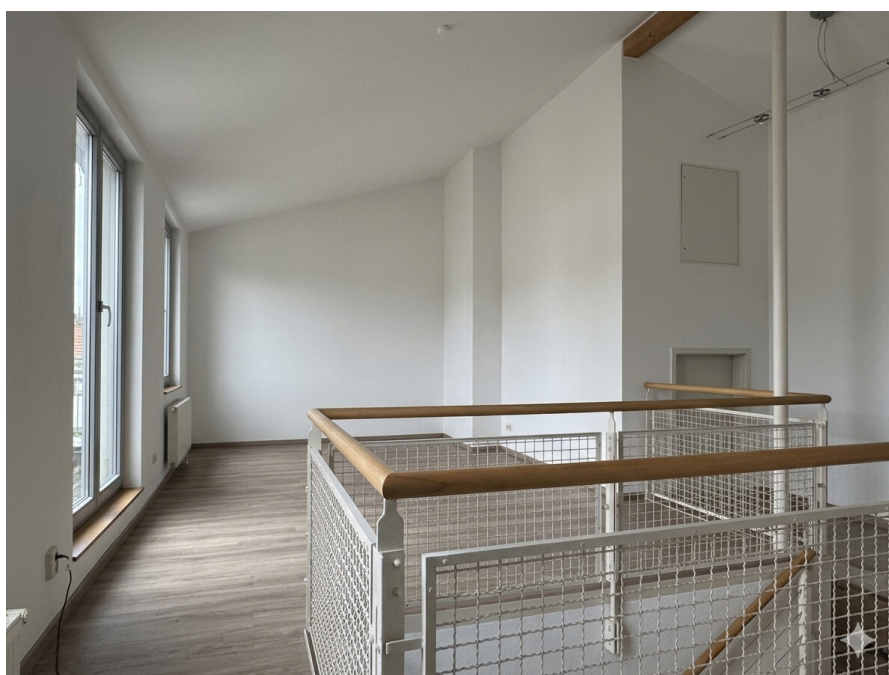
Número da propriedade: 26466022 - 17489 Greifswald

## O imóvel



Número da propriedade: 26466022 - 17489 Greifswald

## O imóvel



Número da propriedade: 26466022 - 17489 Greifswald

## O imóvel



Número da propriedade: 26466022 - 17489 Greifswald

## O imóvel



Número da propriedade: 26466022 - 17489 Greifswald

## O imóvel



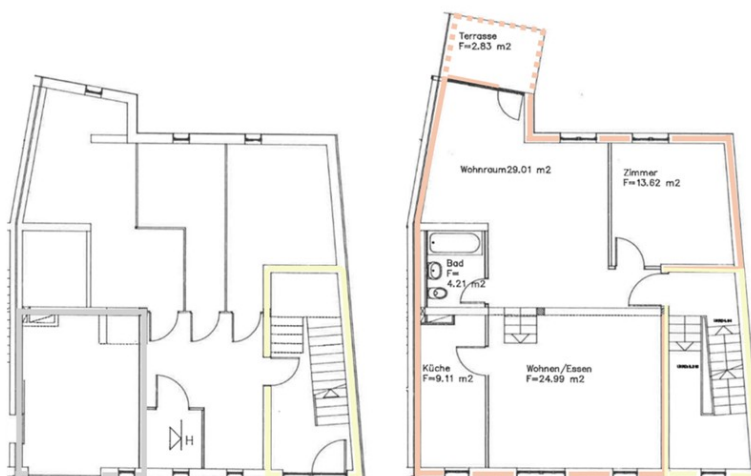
Número da propriedade: 26466022 - 17489 Greifswald

## O imóvel



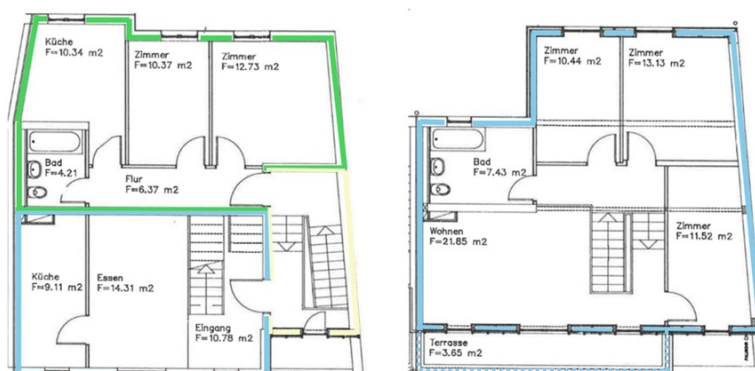
Número da propriedade: 26466022 - 17489 Greifswald

## Plantas dos pisos



**Erdgeschoss**  
Garage, Treppenhaus, Keller

**Hochparterre**  
Wohnung 1



**Obergeschoss 1**  
Wohnung 2  
Wohnung 3

**Obergeschoss 2**  
Wohnung 3

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: 26466022 - 17489 Greifswald**

## Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1996 (Massivbauweise) bietet auf drei Wohnebenen eine Gesamtwohnfläche von ca. 235 m<sup>2</sup> und eignet sich sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer mit Perspektive.

Die Immobilie ist aktuell in drei Wohneinheiten aufgeteilt, die sämtlich unbefristet vermietet sind:

- Wohnung 1: Hochparterre, 3 Zimmer, ca. 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Balkon
- Wohnung 2: 1. Obergeschoss, 2 Zimmer, ca. 44 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Wohnung 3: 1. Obergeschoss und Dachgeschoss, 5 Zimmer, ca. 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Balkon, Maisonette-Stil

Die vorhandene Raumstruktur bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eröffnet Perspektiven für individuelle Wohnkonzepte, beispielsweise auch für die Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde laufend instand gehalten. Die Gastherme wurde im Jahr 2018 erneuert. Sämtliche Bäder sind mit Badewannen ausgestattet.

Im Erdgeschoss stehen den Mietern Kellerabteile sowie der Heizungsraum zur Verfügung. Zudem gehört eine Garage zum Objekt, die ebenfalls unbefristet vermietet ist.

Hofseitig ist eine kleine Grundstücksfläche vorhanden. Ein direkter Zugang besteht aktuell nicht. Ein solcher ist baulich grundsätzlich möglich.

Die Lage überzeugt durch eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben. Darüber hinaus bestehen gute Verbindungen zu überregionalen Verkehrswegen.

**Número da propriedade: 26466022 - 17489 Greifswald**

## **Tudo sobre a localização**

Die Immobilie befindet sich in sehr zentraler und zugleich angenehm ruhiger Lage in der nördlichen Mühlenvorstadt von Greifswald, einem besonders gefragten Wohngebiet, das auch als „Theaterviertel“ bekannt ist.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Bebauung, gepflegte Straßenzüge und eine hohe Wohnqualität aus. Trotz der zentralen Lage bietet das Viertel eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Greifswalder Innenstadt, der Marktplatz sowie kulturelle Einrichtungen wie das Theater sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass auch weitere Stadtteile schnell erreicht werden können.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus urbanem Leben, kurzer Wege und ruhigem Wohnen in einer der beliebtesten Wohnlagen Greifswalds.

**Número da propriedade: 26466022 - 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](http://www.von-poll.com)**