

Greifswald

# Energieklasse A+: Neuwertige Doppelhaushälfte mit Ausbaureserve

*Número da propriedade: 26466021*



PREÇO DE COMPRA: 495.000 EUR • ÁREA: ca. 124,46 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 365 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 26466021 - 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: 26466021 - 17489 Greifswald

## Numa vista geral

Número da propriedade	26466021
Área	ca. 124,46 m <sup>2</sup>
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2018
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	495.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 10 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes

Número da propriedade: 26466021 - 17489 Greifswald

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Eletricidade	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	19.09.2028	Procura final de energia	23.50 kWh/m²a
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Classificação energética	A+
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2017

Número da propriedade: 26466021 - 17489 Greifswald

## O imóvel



Número da propriedade: 26466021 - 17489 Greifswald

## O imóvel



Número da propriedade: 26466021 - 17489 Greifswald

## O imóvel



Número da propriedade: 26466021 - 17489 Greifswald

## O imóvel



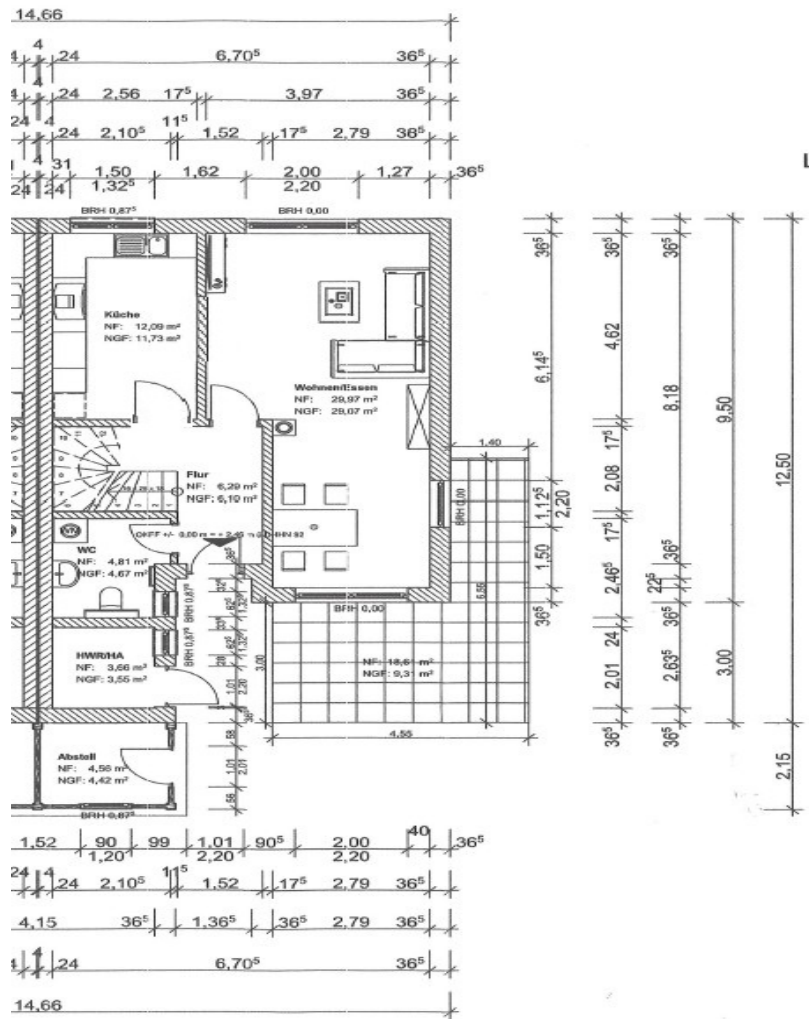
Número da propriedade: 26466021 - 17489 Greifswald

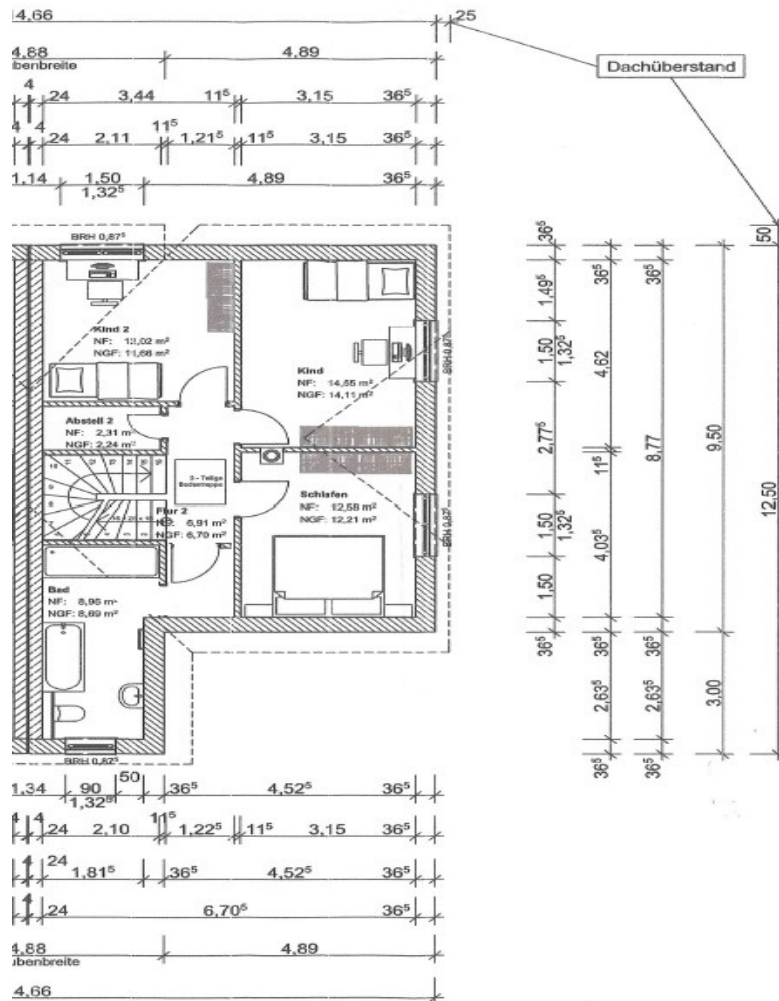
## O imóvel



Número da propriedade: 26466021 - 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: 26466021 - 17489 Greifswald**

## Uma primeira impressão

Willkommen in dieser gepflegten Doppelhaushälfte, die modernen Wohnkomfort mit einer durchdachten Raumaufteilung verbindet. Mit einer Wohnfläche von ca. 124,46 m<sup>2</sup> sowie einem Grundstück von ca. 365 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für ein ruhiges und familienfreundliches Wohnen.

Das im Jahr 2018 errichtete Haus befindet sich in einem neuwertigen und sehr gepflegten Zustand. Besonders hervorzuheben ist die energieeffiziente Ausstattung mit moderner Luft-Wärmepumpe und einer Energieeffizienzklasse A+. In Kombination mit der Fußbodenheizung in allen Räumen entsteht ein angenehmes und gleichmäßiges Wohnklima bei gleichzeitig niedrigen Betriebskosten.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Wohnetagen und verfügt über insgesamt vier Zimmer. Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer, die flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das moderne Vollbad mit ebenerdiger Dusche, Badewanne und Fenster rundet diese Ebene ab. Zusätzlich steht im Obergeschoss ein praktischer Abstellraum zur Verfügung.

Ein großer Vorteil ist der hohe Drempel im Obergeschoss, der für ein großzügiges Raumgefühl und zusätzliche Stellflächen sorgt. Darüber hinaus bietet das Haus eine Ausbaureserve im Spitzboden, die weitere Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Das Grundstück ist vollständig eingefriedet und bietet damit ein hohes Maß an Privatsphäre. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Eine vorhandene Markise sorgt an sonnigen Tagen für angenehmen Schatten und erweitert den Wohnbereich nach draußen.

Für Fahrzeuge stehen zwei Stellplätze zur Verfügung. Ein zusätzlicher Schuppen bietet praktischen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte und weitere Gegenstände.

Das Haus ist aktuell noch bewohnt und wird ab Juli 2026 frei.

Bei Bedarf besteht zudem die Möglichkeit, die zweite Doppelhaushälfte (derzeit unbefristet vermietet) ebenfalls zu erwerben.

**Número da propriedade: 26466021 - 17489 Greifswald**

## **Detalhes do equipamento**

- Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Hoher Drempel im Obergeschoss
- Ausbaureserve Dachboden
- Terrasse in Süd-Ausrichtung
- 2 PKW-Stellplätze
- Grundstück komplett eingezäunt
- Schuppen

**Número da propriedade: 26466021 - 17489 Greifswald**

## **Tudo sobre a localização**

**Die Immobilie befindet sich in der beliebten Stadtrandsiedlung von Greifswald mit ruhigem und familienfreundlichem Charakter.**

**Das Wohngebiet ist in den letzten Jahren neu entstanden und hat sich zu einer gewachsenen, gepflegten Nachbarschaft entwickelt. Moderne Einfamilienhäuser, wenig Durchgangsverkehr und ein angenehmes Wohnumfeld prägen die Umgebung.**

**Die Lage bietet eine gute Kombination aus naturnahem Wohnen und städtischer Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Greifswald sehr gut erreichbar.**

**Grünflächen und Freiräume in der Umgebung laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein und unterstreichen den hohen Wohnwert, insbesondere für Familien.**

**Insgesamt handelt es sich um eine ruhige und zugleich gut angebundene Wohnlage, die sich ideal für ein langfristiges und entspanntes Wohnen eignet.**

**Número da propriedade: 26466021 - 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)**