

Greifswald

Energieklasse A+: Neuwertige Doppelhaushälfte mit Ausbaureserve

Número da propriedade: 26466058



PREÇO DO ALUGUEL: 1.650 EUR • ÁREA: ca. 124,46 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 365 m²

Número da propriedade: 26466058 - 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: 26466058 - 17489 Greifswald

Numa vista geral

Número da propriedade	26466058
Área	ca. 124,46 m ²
Disponibilidade	01.09.2026
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2018
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 30 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	1.650 EUR
Custos adicionais	110 EUR
Natureza	Casa geminada
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 10 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes

Número da propriedade: 26466058 - 17489 Greifswald

Dados energéticos

Fonte de Energia	Eletricidade
Certificado Energético válido até	19.09.2028
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	23.50 kWh/m²a
Classificação energética	A+
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2017

Número da propriedade: 26466058 - 17489 Greifswald

O imóvel



Número da propriedade: 26466058 - 17489 Greifswald

O imóvel



Número da propriedade: 26466058 - 17489 Greifswald

O imóvel



Número da propriedade: 26466058 - 17489 Greifswald

O imóvel



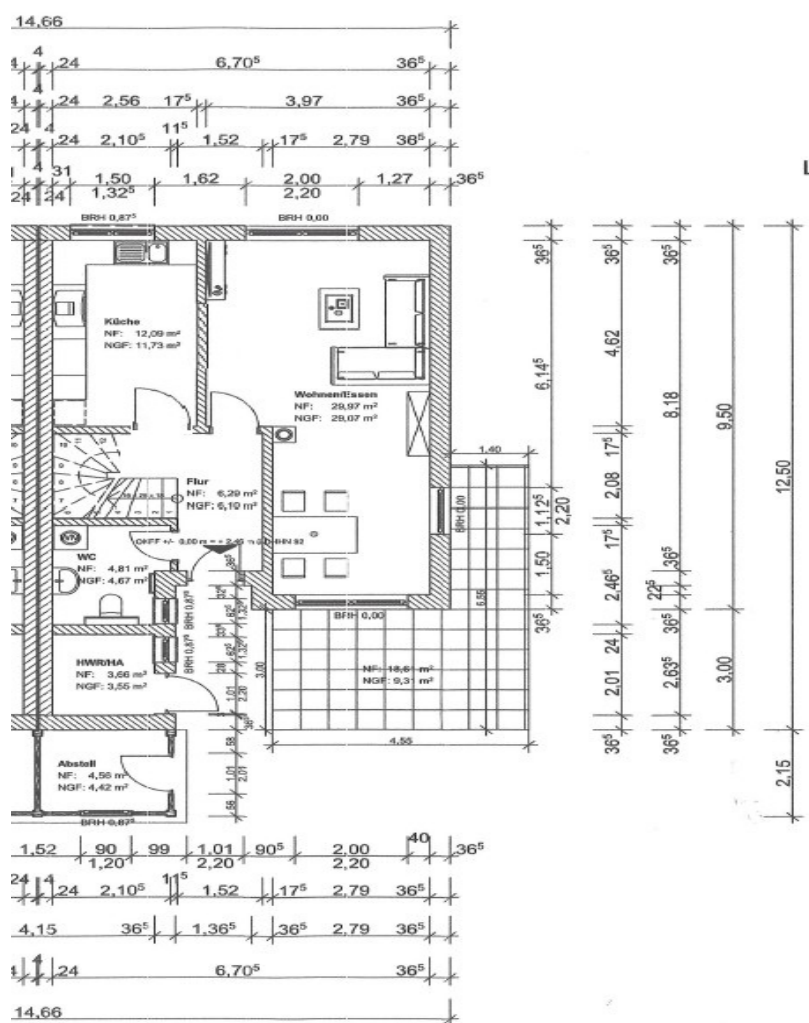
Número da propriedade: 26466058 - 17489 Greifswald

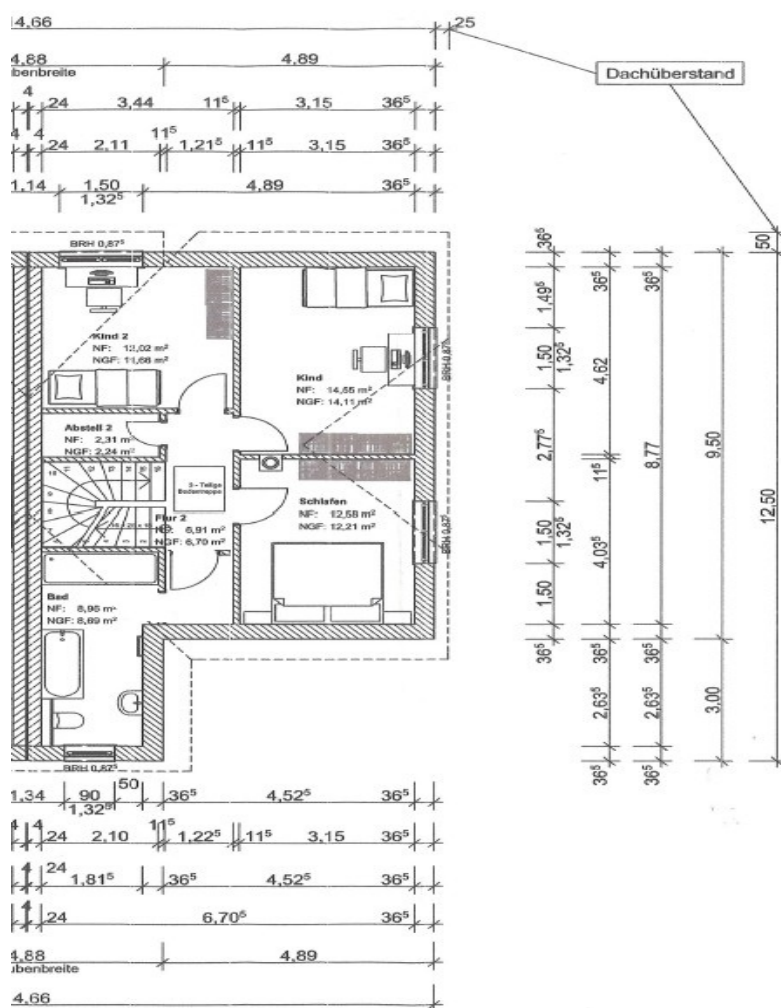
O imóvel



Número da propriedade: 26466058 - 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: 26466058 - 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 m² sowie einem Grundstück von ca. 365 m² 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: 26466058 - 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: 26466058 - 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: 26466058 - 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