

Greifswald

# Vermietete Wohnung mit Balkon und Stellplatz als Investitionschance

*Número de propiedad: 25466001*



**PRECIO DE COMPRA: 119.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 44 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

Número de propiedad: 25466001 - 17491 Greifswald

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25466001 - 17491 Greifswald

## De un vistazo

Número de propiedad	25466001
Superficie habitable	ca. 44 m <sup>2</sup>
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	119.000 EUR
Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	1993
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Componentes prefabricados
Características	Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25466001 - 17491 Greifswald

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	95.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	15.02.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1971

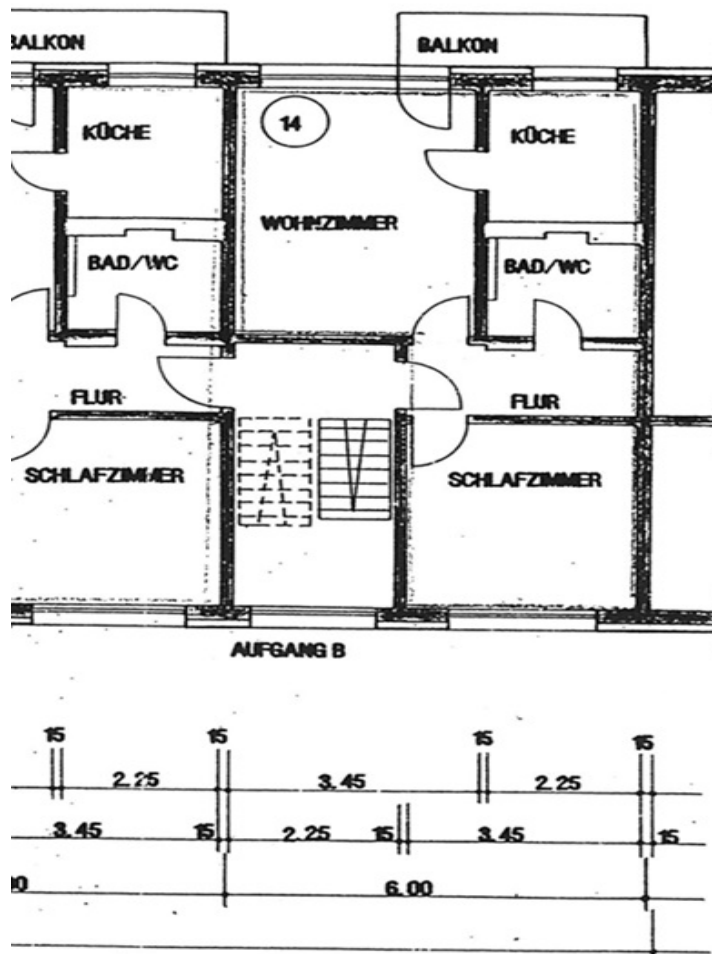
Número de propiedad: 25466001 - 17491 Greifswald

## La propiedad



Número de propiedad: 25466001 - 17491 Greifswald

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25466001 - 17491 Greifswald

## Una primera impresión

Diese Eigentumswohnung aus dem Baujahr 1971 überzeugt durch ihre kompakte und funktionale Raumaufteilung auf insgesamt ca. 44 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhaus, welches zuletzt 1993 modernisiert wurde. Die Wohnung umfasst zwei Zimmer, darunter ein separates Schlafzimmer, das sich ideal als Rückzugsort eignet. Das Wohnzimmer ist geräumig gestaltet und ermöglicht den Zugang zu einem sonnigen Balkon, der zusätzlichen Raum zum Entspannen im Freien bietet. Die Küche grenzt an das Wohnzimmer, wodurch eine praktische Nutzung der Wohnfläche ermöglicht wird. Weiterhin verfügt die Wohnung über einen Flur sowie ein Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss. Die Einrichtung ist zweckmäßig gehalten und bietet die Möglichkeit, es nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Ein zusätzlicher Vorteil ist ein praktischer Abstellraum im Keller, der für zusätzlichen Stauraum sorgt. Ein großer Pluspunkt ist der zur Wohnung gehörende PKW-Stellplatz, der das Parkplatzproblem in städtischen Lagen löst und Komfort und Sicherheit für Fahrzeugbesitzer bietet. Derzeit ist die Wohnung vermietet, was sie zu einer attraktiven Option für Kapitalanleger macht, die eine zuverlässige Einkommensquelle suchen. Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beträgt 6.000,00 €. Insgesamt bietet diese Wohnung mit ihren 44 m<sup>2</sup> ein ideales Umfeld für Paare, Singles oder Berufspendler, die eine kompakte und gut gelegene Wohnung suchen. Die Kombination aus Lage, Ausstattung und Funktionalität lässt kaum Wünsche offen und stellt eine hervorragende Gelegenheit dar, in eine solide Immobilie zu investieren.

Número de propiedad: 25466001 - 17491 Greifswald

## Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Schönwalde I. Durch ihre zentrale Lage sind alle wichtigen Einrichtungen wie Supermärkte, Ärzte und Schulen gut erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel bieten zudem eine hervorragende Anbindung an das städtische Verkehrsnetz.



Número de propiedad: 25466001 - 17491 Greifswald

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.2.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 95.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25466001 - 17491 Greifswald

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22 Greifswald  
E-Mail: [greifswald@von-poll.com](mailto:greifswald@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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