

Greifswald

# Mit privatem Garten: Eigentumswohnung im Erstbezug

*Número de propiedad: 25466024*



PRECIO DE COMPRA: 478.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 88,32 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25466024 - 17489 Greifswald

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

Número de propiedad: 25466024 - 17489 Greifswald

## De un vistazo

|                      |                                                 |
|----------------------|-------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25466024                                        |
| Superficie habitable | ca. 88,32 m <sup>2</sup>                        |
| Habitaciones         | 3                                               |
| Dormitorios          | 2                                               |
| Baños                | 1                                               |
| Año de construcción  | 2025                                            |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo, 35500 EUR (Venta) |

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| Precio de compra       | 478.500 EUR                      |
| Piso                   | Planta baja                      |
| Estado de la propiedad | a estrenar                       |
| Método de construcción | Sólido                           |
| Espacio utilizable     | ca. 98 m <sup>2</sup>            |
| Características        | Terraza, Jardín / uso compartido |

Número de propiedad: 25466024 - 17489 Greifswald

## Datos energéticos

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción    | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía      | Distrito                       |
| Información energética | En trámite                     |

Número de propiedad: 25466024 - 17489 Greifswald

## La propiedad



Número de propiedad: 25466024 - 17489 Greifswald

## La propiedad



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

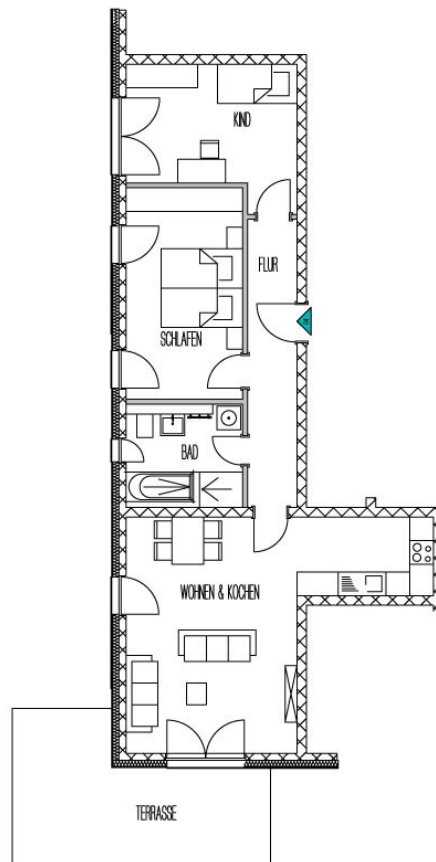
**Finden Sie Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

Número de propiedad: 25466024 - 17489 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: 25466024 - 17489 Greifswald

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine exklusive Erdgeschosswohnung in einem modernen Neubauprojekt in unmittelbarer Nähe zum Fluss Ryck. Der Baubeginn ist für das 4. Quartal 2025 geplant, die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im 3. Quartal 2027. Die Wohnung bietet einen Erstbezug mit hochwertiger Ausstattung und richtet sich an Paare oder kleine Familien, die modernen Wohnkomfort in exklusiver Lage schätzen.

Die Wohnfläche beträgt ca. 88,32m<sup>2</sup> und verteilt sich auf drei gut geschnittene Zimmer. Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Schlaf- oder Arbeitsbereiche. Das geräumige, lichtdurchflutete Wohnzimmer ist das Herzstück der Wohnung – ideal für entspannte Stunden oder geselliges Beisammensein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse sowie den angrenzenden, privaten Grundstücksanteil – eine wertvolle Erweiterung des Wohnraums ins Freie mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die Küche ist offen an den Wohnbereich angebunden.

Ein besonderes Highlight ist die moderne Fußbodenheizung, die in allen Räumen für ein gleichmäßiges und behagliches Raumklima sorgt. Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung in Kombination mit elektrischen Rollläden gewährleisten einen hohen energetischen Standard, Schallschutz und zusätzlichen Wohnkomfort.

Das stilvoll ausgestattete Tageslichtbad bietet sowohl eine ebenerdige Dusche als auch eine Badewanne – perfekt für entspannte Momente im Alltag.

Zur weiteren Ausstattung gehören:

- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- eigenes Kellerabteil als praktischer Stauraum
- Personenaufzug mit Verbindung zur Tiefgarage
- exklusive Wohnlage in zentrumsnaher Umgebung direkt am Ryck

Optional steht Ihnen ein Tiefgaragenstellplatz zum Preis von 35.500€ zur Verfügung – eine komfortable und sichere Parklösung.

Die Wohnlage überzeugt durch eine gelungene Mischung aus Ruhe, Natur und hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Diese Neubauwohnung vereint modernes Design, hohe Energieeffizienz und eine



begehrte Lage – und bietet Ihnen ein nachhaltiges Zuhause mit hervorragendem Wohnwert.

Número de propiedad: 25466024 - 17489 Greifswald

## Detalles de los servicios

- Terrasse und anliegender privater Grundstücksanteil
- Kellerabteil
- Personenaufzug
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Tageslichtbad mit Wanne und ebenerdiger Dusche
- Glasfaser-Anschluss
- Tiefgaragenstellplatz optional (35.500,- €)

Número de propiedad: 25466024 - 17489 Greifswald

## Todo sobre la ubicación

Die Nördliche Mühlenvorstadt zählt zu den gefragtesten Wohnlagen in Greifswald. Geprägt von einer gelungenen Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung, überzeugt das Quartier insbesondere durch seine unmittelbaren Nähe zum Fluss Ryck. Die neu gestaltete Uferpromenade lädt zum Spazieren, Radfahren oder Verweilen ein und schafft eine besondere Wohnatmosphäre mit maritimem Flair.

Dank der zentralen Lage sind die Altstadt, der Bahnhof sowie die Universität und das Universitätsklinikum in wenigen Minuten erreichbar. Der Bebauungsplan 55 sieht eine hochwertige und durchdachte Entwicklung des Areals vor, was das gesamte Umfeld zusätzlich aufwertet. Die Kombination aus Wasserlage, Nähe zur Innenstadt und moderner Infrastruktur macht diesen Standort zu einer der besten Adressen der Hansestadt.

Número de propiedad: 25466024 - 17489 Greifswald

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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