

Greifswald

# Sanierte Doppelhaushälfte in Stadtrandsiedlung Greifswalds

VP azonosító: 25466019



VÉTELÁR: 325.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 126 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 801 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25466019 - 17489 Greifswald

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25466019 - 17489 Greifswald

## Áttekintés

VP azonosító	25466019
Hasznos lakótér	ca. 126 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	3
Hálószobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1932
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	325.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2022
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 60 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25466019 - 17489 Greifswald

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	121.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.06.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1932

VP azonosító: 25466019 - 17489 Greifswald

## Az ingatlan



VP azonosító: 25466019 - 17489 Greifswald

## Az ingatlan



VP azonosító: 25466019 - 17489 Greifswald

## Az ingatlan



VP azonosító: 25466019 - 17489 Greifswald

## Az ingatlan



VP azonosító: 25466019 - 17489 Greifswald

## Az ingatlan



VP azonosító: 25466019 - 17489 Greifswald

## Az ingatlan



VP azonosító: 25466019 - 17489 Greifswald

## Az ingatlan



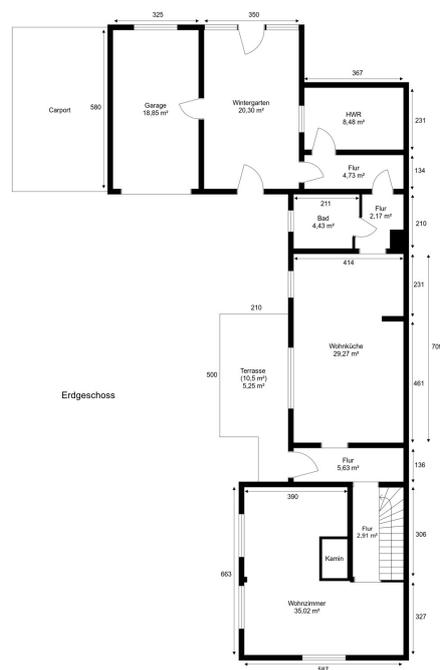
VP azonosító: 25466019 - 17489 Greifswald

## Az ingatlan

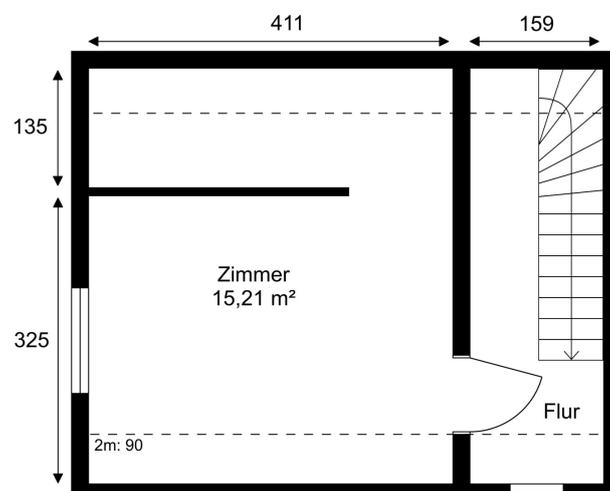


VP azonosító: 25466019 - 17489 Greifswald

## Az ingatlan



Dachgeschoss



VP azonosító: 25466019 - 17489 Greifswald

## Az also benyomás

Zum Verkauf steht eine umfassend sanierte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1932, die 1979 durch Anbauten erweitert und seit 2015 fortlaufend modernisiert wurde. Die Immobilie bietet rund 126?m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem großzügigen 801?m<sup>2</sup> großen Grundstück und präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein geräumiges Wohnzimmer, das sich bei Bedarf in zwei separate Zimmer unterteilen lässt – ideal für Familien mit zusätzlichem Platzbedarf. Die helle Wohnküche mit neuwertiger Einbauküche bietet ausreichend Raum, um auch als kombinierter Koch- und Wohnbereich genutzt zu werden. Ebenfalls auf dieser Etage befinden sich ein modernes Duschbad mit Fenster und bodengleicher Dusche, ein Hauswirtschaftsraum sowie mehrere Flurbereiche. Der lichtdurchflutete Wintergarten verbindet das Wohnhaus mit der Garage und eignet sich hervorragend als zusätzlicher Wohn- oder Essbereich – er ist nicht beheizt, bietet jedoch auch in der Übergangszeit angenehmen Raumkomfort. Im Dachgeschoss befindet sich ein helles Schlafzimmer mit integrierter Ankleide sowie ein kleiner Flur. Das Grundstück liegt hofseitig in Westausrichtung und grenzt direkt an ein offenes Feld, das einen weiten, unverbauten Blick ins Grüne ermöglicht – ein seltenes Plus für Ruhesuchende. Mehrere Terrassenbereiche laden dazu ein, den Außenbereich zu unterschiedlichen Tageszeiten zu genießen. Für Fahrzeuge stehen eine Garage, ein Carport sowie weitere Außenstellplätze zur Verfügung. Ein besonderes Highlight ist das separate Nebengebäude mit ca. 40?m<sup>2</sup> Nutzfläche, das sich flexibel als Werkstatt, Atelier oder Lagerraum verwenden lässt. Zusätzlich ist das Haupthaus teilweise unterkellert und bietet weiteren Stauraum. Ein massiv gemauerter Kamin im Wohnzimmer verleiht dem Raum besonderen Charme, wird derzeit jedoch ausschließlich zu Dekorationszwecken genutzt. Rollläden an den Fenstern sorgen für effektiven Sonnen- und Sichtschutz.

VP azonosító: 25466019 - 17489 Greifswald

## Részletes felszereltség

- Wintergarten
- Garage, Carport und weitere Außenstellplätze
- Nebengebäude (Massivbauweise, ca. 40m<sup>2</sup>)
- Rollläden an den Fenstern
- mehrere Terrassen im Außenbereich

**VP azonosító: 25466019 - 17489 Greifswald**

## Minden a helyszínr?!

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Stadtrandsiedlung von Greifswald. Dieser westlich gelegene Stadtteil zeichnet sich durch eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an das Stadtzentrum aus. Die Straße ist eine Anliegerstraße mit verkehrsberuhigten Bereichen und wird von Gehwegen gesäumt. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich die Kindertagesstätte „Sieben Raben“ sowie die Handlungsgärtnerei Wolfgang Perner. Ein Netto-Supermarkt ist ebenfalls in der Nähe. Die Bushaltestelle „Loitzer Landstraße“ ist nur etwa 110 Meter entfernt, und der Hauptbahnhof Greifswald ist in ca. 630 Metern fußläufig erreichbar. Das Stadtzentrum ist nur rund 1,7 km entfernt und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Einrichtungen.

VP azonosító: 25466019 - 17489 Greifswald

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.6.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 121.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1932. Die Energieeffizienzklasse ist D. Das große Wohnzimmer lässt sich bei Bedarf in zwei separate Zimmer aufteilen – ideal für Familien mit zusätzlichem Platzbedarf, z. B. für ein Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Die geräumige Wohnküche bietet zudem ausreichend Fläche, um als kombinierter Koch- und Wohnbereich genutzt zu werden.

VP azonosító: 25466019 - 17489 Greifswald

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

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)