

Greifswald

# Gepflegtes Reiheneckhaus unweit der Greifswalder Innenstadt

*CODICE OGGETTO: 25466022*



PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 146,33 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 285 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 25466022 - 17489 Greifswald**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25466022 - 17489 Greifswald

## A colpo d'occhio

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25466022                  |
| Superficie netta    | ca. 146,33 m <sup>2</sup> |
| Tipologia tetto     | a due falde               |
| Vani                | 4                         |
| Camere da letto     | 3                         |
| Bagni               | 1                         |
| Anno di costruzione | 2001                      |
| Garage/Posto auto   | 2 x Carport               |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 395.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Villa a schiera d'angolo                                                  |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                                    |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone                  |

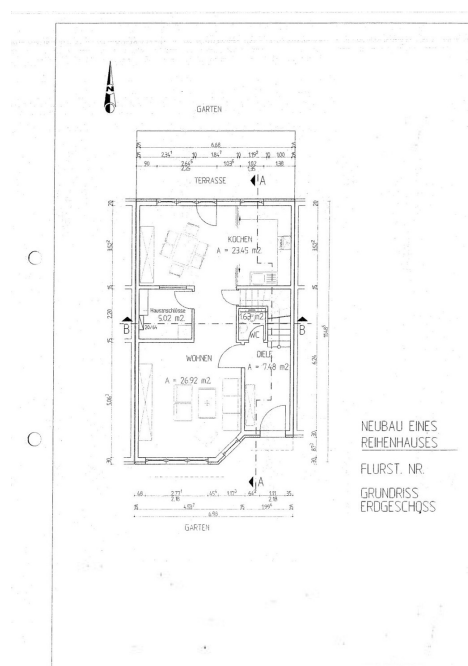
CODICE OGGETTO: 25466022 - 17489 Greifswald

## Dati energetici

|                            |                                                                                                   |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato                                                                                     |
| Fonte di alimentazione     | Gas                                                                                               |
| Classe Energetica          | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

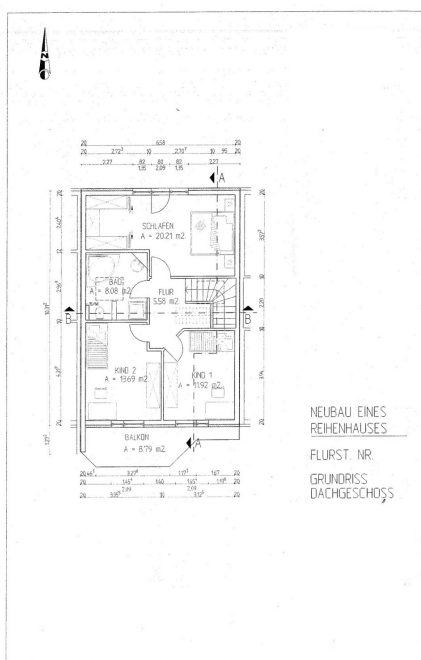
CODICE OGGETTO: 25466022 - 17489 Greifswald

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25466022 - 17489 Greifswald

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25466022 - 17489 Greifswald**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reiheneckhaus, das im Jahr 2001 in Massivbauweise errichtet wurde. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 285?m<sup>2</sup> großen Grundstück und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, die insgesamt drei Schlafzimmer sowie einen ausgebauten Spitzboden bietet – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Die Wohnfläche von ca. 146?m<sup>2</sup> erstreckt sich über drei Etagen. Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohn-, Koch- und Essbereich im Erdgeschoss mit offener Küche, die eine kommunikative und einladende Atmosphäre schafft – perfekt für das Familienleben oder gesellige Abende. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf zwei Terrassen: eine zur Vorderseite und eine ruhig gelegene, hofseitige Terrasse mit Blick auf angrenzende Wiesen – ein idyllischer Ort für entspannte Stunden im Freien.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie das helle Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Zwei der Schlafzimmer bieten Zugang zu einem sonnigen Balkon. Das Obergeschoss und der ausgebaut Spitzboden zeichnen sich durch sichtbare Holzbalken aus, die dem Haus einen besonderen, wohnlichen Charme verleihen.

Der Spitzboden mit Stehhöhe bietet zusätzlichen Raum – ideal als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Spielfläche für Kinder. Auch als Rückzugsort zum Lesen oder Entspannen ist dieser Bereich bestens geeignet.

Abgerundet wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC im Erdgeschoss, einen geräumigen Eingangsbereich mit Treppenaufgang, einen Hauswirtschaftsraum sowie einen separaten Abstellraum.

Zur Ausstattung gehören ein Doppelcarport mit integriertem Schuppen – praktisch für zwei Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum. Beheizt wird das Haus über eine Gas-Zentralheizung. Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand.

Die funktionale und familienfreundliche Grundrissgestaltung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als klassisches Einfamilienhaus oder mit Platz für Homeoffice, Gäste oder Hobbys.

**CODICE OGGETTO: 25466022 - 17489 Greifswald**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer sehr zentralen Lage in Greifswald, nur wenige Gehminuten von der historischen Altstadt entfernt. Die Nähe zur Innenstadt ermöglicht eine hervorragende Erreichbarkeit zahlreicher Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kultureller Einrichtungen. Auch die Universität und das Universitätsklinikum sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zum Bahnhof machen die Lage besonders attraktiv für Pendler und Studierende. Gleichzeitig bietet die Umgebung ruhige Wohnstraßen und grüne Freiflächen, die zur Erholung einladen.

**CODICE OGGETTO: 25466022 - 17489 Greifswald**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

**Tel.:** +49 3834 - 85 59 555

**E-Mail:** greifswald@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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