

Greifswald

Mit privatem Garten: Eigentumswohnung im Erstbezug

CODICE OGGETTO: 25466024



PREZZO D'ACQUISTO: 478.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 88,32 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25466024 - 17489 Greifswald

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

CODICE OGGETTO: 25466024 - 17489 Greifswald

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25466024
Superficie netta	ca. 88,32 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2025
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 35500 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	478.500 EUR
Appartamento	Piano terra
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 98 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25466024 - 17489 Greifswald

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 25466024 - 17489 Greifswald

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25466024 - 17489 Greifswald

La proprietà



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



VON POLL IMMOBILIEN

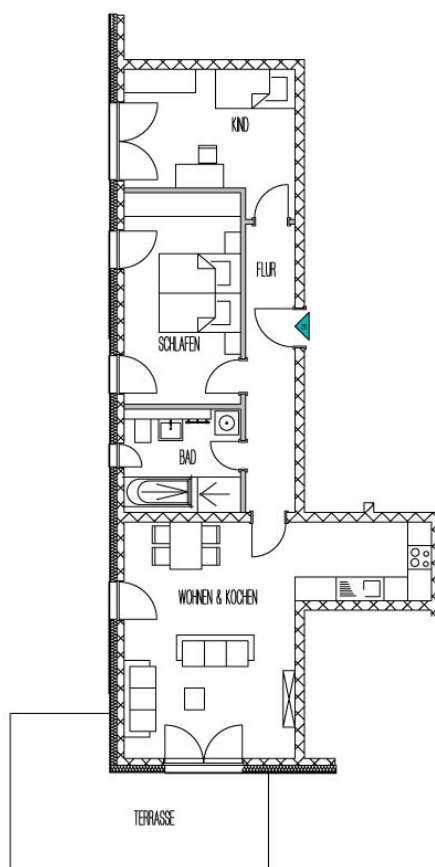
Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25466024 - 17489 Greifswald

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25466024 - 17489 Greifswald

Una prima impressione

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. 88,32m² 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.

CODICE OGGETTO: 25466024 - 17489 Greifswald

Dettagli dei servizi

- 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,- €)

CODICE OGGETTO: 25466024 - 17489 Greifswald

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25466024 - 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