

Greifswald

Doppelhaushälfte in Stadtrandsiedlung Greifswalds

Número da propriedade: 25466030



PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • ÁREA: ca. 126 m² • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 801 m²

Número da propriedade: 25466030 - 17489 Greifswald

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25466030 - 17489 Greifswald

Numa vista geral

Número da propriedade	25466030
Área	ca. 126 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	3
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1932
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	299.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 60 m²
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25466030 - 17489 Greifswald

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	121.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	03.06.2035	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1932

Número da propriedade: 25466030 - 17489 Greifswald

O imóvel



Número da propriedade: 25466030 - 17489 Greifswald

O imóvel



Número da propriedade: 25466030 - 17489 Greifswald

O imóvel



Número da propriedade: 25466030 - 17489 Greifswald

O imóvel



Número da propriedade: 25466030 - 17489 Greifswald

O imóvel



Número da propriedade: 25466030 - 17489 Greifswald

O imóvel



Número da propriedade: 25466030 - 17489 Greifswald

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)3834 - 85 59 555

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25466030 - 17489 Greifswald

O imóvel



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.

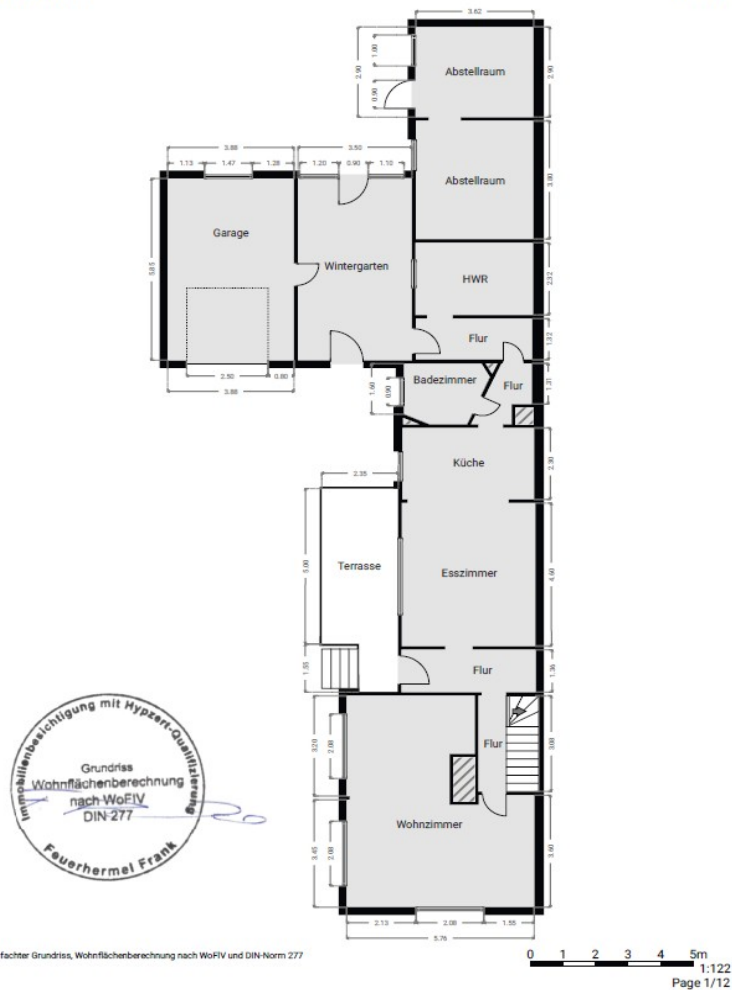
www.von-poll.com

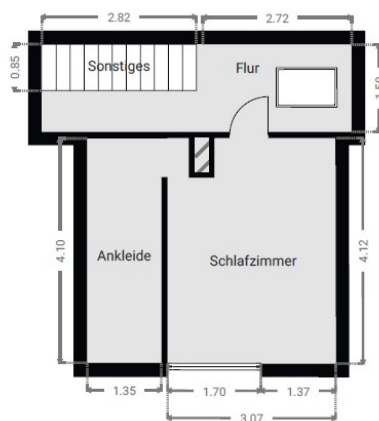
Número da propriedade: 25466030 - 17489 Greifswald

Plantas dos pisos

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 14





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25466030 - 17489 Greifswald

Uma primeira impressão

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 m² Wohnfläche auf einem großzügigen 801 m² großen Grundstück und präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand. In den letzten Jahren wurden zahlreiche Modernisierungen durchgeführt, darunter die Erneuerung der Elektrik (2015), eine neue Gastherme (2020), die Erneuerung der Wasser- und Abwasserleitungen vom Haus zur Straße (2022), neue Bodenbeläge (2023) sowie ein modernes Bad (2024).

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 m² 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.

Número da propriedade: 25466030 - 17489 Greifswald

Detalhes do equipamento

- Wintergarten
- Garage, Carport und weitere Außenstellplätze
- Nebengebäude (Massivbauweise, ca. 40m²)
- Rollläden an den Fenstern
- mehrere Terrassen im Außenbereich

Número da propriedade: 25466030 - 17489 Greifswald

Tudo sobre a localização

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 Handelsgärtnerei 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.

Número da propriedade: 25466030 - 17489 Greifswald

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 121.80 kwh/(m²*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.

Número da propriedade: 25466030 - 17489 Greifswald

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: greifswald@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com