

Greifswald

Doppelhaushälfte in Stadtrandsiedlung Greifswalds

Property ID: 25466019



PURCHASE PRICE: 325.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 126 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 801 m²

Property ID: 25466019 - 17489 Greifswald

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25466019 - 17489 Greifswald

At a glance

Property ID	25466019
Living Space	ca. 126 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1932
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	325.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 60 m²
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25466019 - 17489 Greifswald

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	121.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	03.06.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1932

Property ID: 25466019 - 17489 Greifswald

The property



Property ID: 25466019 - 17489 Greifswald

The property



Property ID: 25466019 - 17489 Greifswald

The property



Property ID: 25466019 - 17489 Greifswald

The property



Property ID: 25466019 - 17489 Greifswald

The property



Property ID: 25466019 - 17489 Greifswald

The property



Property ID: 25466019 - 17489 Greifswald

The property



Property ID: 25466019 - 17489 Greifswald

The property



Property ID: 25466019 - 17489 Greifswald

The property



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.

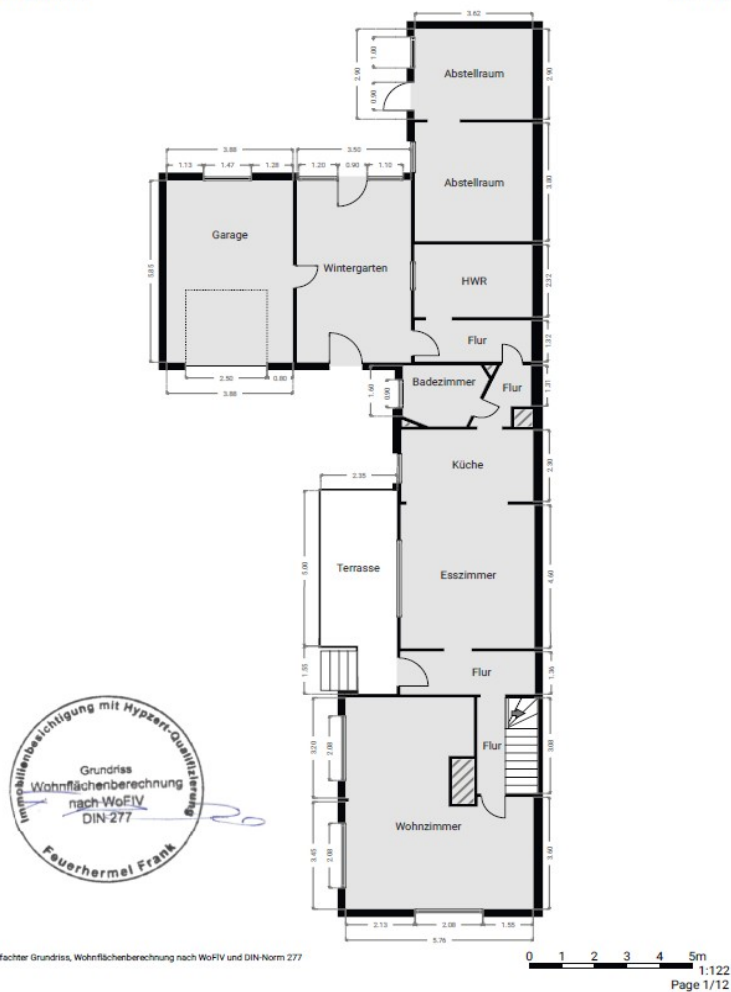
www.von-poll.com

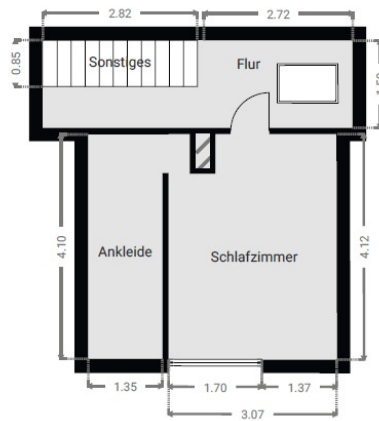
Property ID: 25466019 - 17489 Greifswald

Floor plans

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 14





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25466019 - 17489 Greifswald

A first impression

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.

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.

Property ID: 25466019 - 17489 Greifswald

Details of amenities

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

Property ID: 25466019 - 17489 Greifswald

All about the location

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.

Property ID: 25466019 - 17489 Greifswald

Other information

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.

Property ID: 25466019 - 17489 Greifswald

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: greifswald@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com