Greifswald

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garage in Stadtrandsiedlung

Objektnummer: 25466014

KAUFPREIS: 399.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 111,21 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 900 m²

Objektnummer: 25466014 - 17489 Greifswald

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25466014 - 17489 Greifswald

Auf einen Blick

Objektnummer	25466014
Wohnfläche	ca. 111,21 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2000
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	399.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 20 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25466014 - 17489 Greifswald

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Objektnummer: 25466014 - 17489 Greifswald

Die Immobilie

Objektnummer: 25466014 - 17489 Greifswald

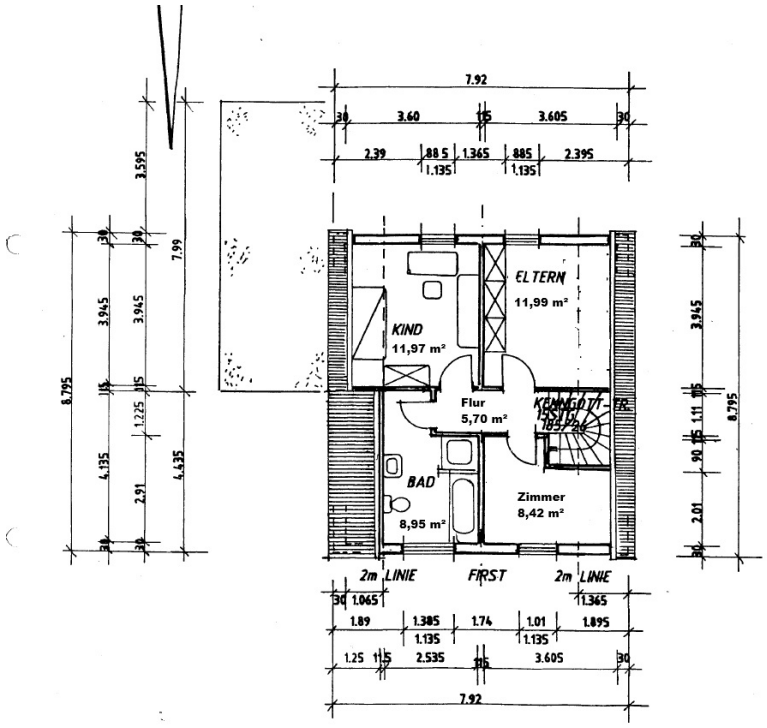
Die Immobilie

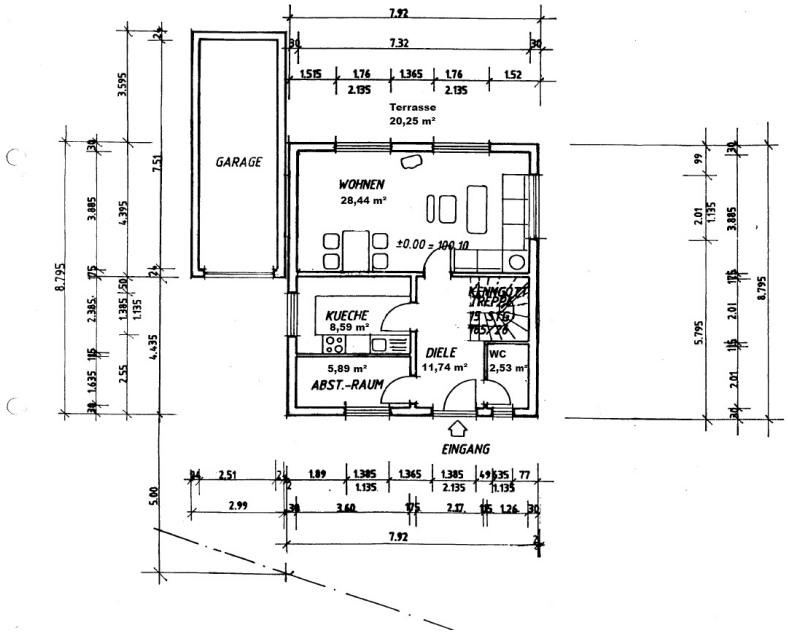
Objektnummer: 25466014 - 17489 Greifswald

Die Immobilie

Objektnummer: 25466014 - 17489 Greifswald

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25466014 - 17489 Greifswald

Ein erster Eindruck

Dieses gemütliche Einfamilienhaus wurde im Jahr 2000 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von circa 900 m². Die Wohnfläche beträgt etwa 111,21 m². Die direkte Lage am Feld ermöglicht einen ungehinderten Blick in die Natur und verspricht Ruhe sowie Erholung. Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer im Obergeschoss, die ausreichend Platz für eine Familie bieten. Das geflieste Badezimmer im Obergeschoss ist funktional gestaltet und mit allen notwendigen Annehmlichkeiten ausgestattet: Fenster, Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC. Die durchdachte Raumaufteilung bietet eine ideale Grundlage für individuelle Gestaltungswünsche. Ein besonderes Highlight ist die große Südterrasse. Die angrenzende Garage mit integriertem Schuppen bildet einen effektiven Wind- und Sichtschutz. Die Terrasse lädt an sonnigen Tagen zum Verweilen ein und bietet Raum für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Zur Ausstattung des Hauses zählen eine Gas-Zentralheizung sowie komplett mechanische Rollläden an den Kunststofffenstern. Der Parkettboden im großzügigen Wohnzimmer verleiht dem Haus eine warme und einladende Atmosphäre. Im Erdgeschoss befinden sich darüber hinaus ein Gäste-WC mit Fenster, eine Küche mit Einbauküche sowie ein geräumiger Flur mit Zugang zum Obergeschoss. Für Fahrzeuge steht eine Garage zur Verfügung, die zusätzlichen Stauraum bietet und direkt an einen Schuppen bzw. eine Werkstatt angrenzt. Diese bietet ideale Voraussetzungen für handwerkliche Projekte oder Reparaturen in Eigenregie. Der vorhandene Baum- und Pflanzenbestand schafft eine angenehme Atmosphäre und unterstreicht den naturnahen Charakter des Grundstücks. Die hofseitige Ausrichtung des Hauses grenzt unmittelbar an ein freies Feld.

Objektnummer: 25466014 - 17489 Greifswald

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in der begehrten Stadtrandsiedlung im westlichen Teil der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Die Lage überzeugt durch eine ruhige, grüne Wohnumgebung in Kombination mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer guten Anbindung an das Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Versorgungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch der Campus der Ernst-Moritz-Arndt-Universität sowie das historische Stadtzentrum sind nur wenige Minuten entfernt und unterstreichen die Attraktivität der Lage – insbesondere für Studenten, Familien und Berufstätige. Zudem profitiert der Standort von einer guten Verkehrsanbindung: Der Bahnhof Greifswald sowie die Bundesstraße B105 sind schnell erreichbar und ermöglichen eine zügige Anbindung in Richtung Stralsund, Rostock und Usedom. Die naturnahe Umgebung mit zahlreichen Rad- und Spazierwegen entlang des Ryck lädt zu Freizeitaktivitäten im Freien ein. Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus urbanem Wohnen, naturnaher Erholung und hervorragender Infrastruktur,

Objektnummer: 25466014 - 17489 Greifswald

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22 Greifswald
E-Mail: greifswald@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com