

Greifswald

# Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garage in Stadtrandsiedlung

*CODICE OGGETTO: 25466014*



PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 111,21 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 900 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 25466014 - 17489 Greifswald**

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

CODICE OGGETTO: 25466014 - 17489 Greifswald

## A colpo d'occhio

|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25466014                             |
| Superficie netta    | ca. 111,21 m <sup>2</sup>            |
| Tipologia tetto     | a due falde                          |
| Vani                | 4                                    |
| Camere da letto     | 3                                    |
| Bagni               | 1                                    |
| Anno di costruzione | 2000                                 |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera,<br>1 x Garage |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 399.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliare                                                         |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Necessita ristrutturazione                                                |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Superficie lorda       | ca. 20 m <sup>2</sup>                                                     |
| Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile                           |

CODICE OGGETTO: 25466014 - 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: 25466014 - 17489 Greifswald

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25466014 - 17489 Greifswald

## La proprietà



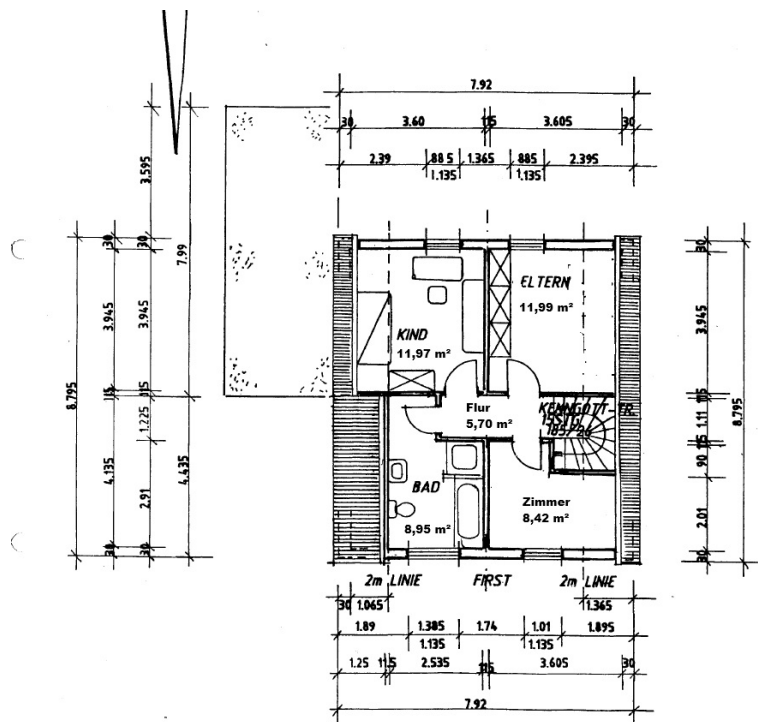
CODICE OGGETTO: 25466014 - 17489 Greifswald

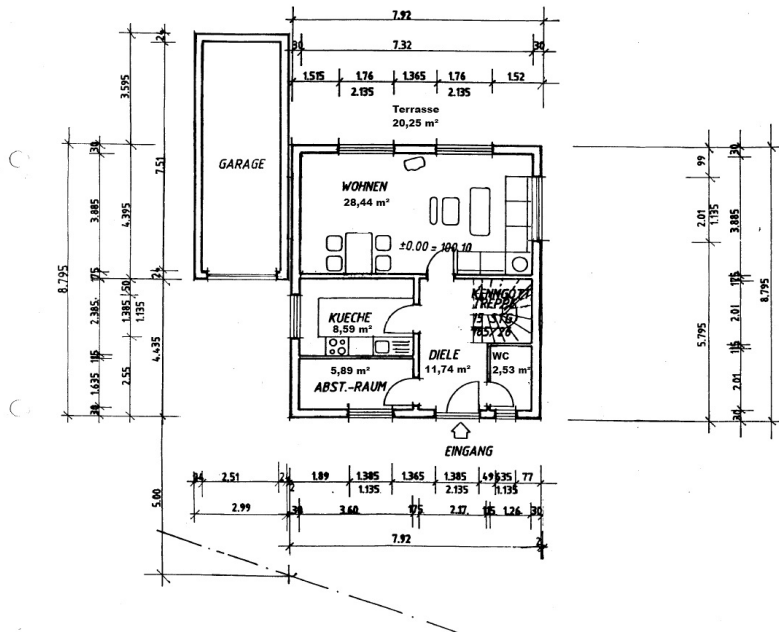
## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25466014 - 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: 25466014 - 17489 Greifswald**

## Una prima impressione

Dieses gemütliche Einfamilienhaus wurde im Jahr 2000 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von circa 900 m<sup>2</sup>. Die Wohnfläche beträgt etwa 111,21 m<sup>2</sup>. 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.

**CODICE OGGETTO: 25466014 - 17489 Greifswald**

## Tutto sulla posizione

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,

CODICE OGGETTO: 25466014 - 17489 Greifswald

## Partner di contatto

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

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22 Greifswald  
E-Mail: [greifswald@von-poll.com](mailto:greifswald@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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