Greifswald

Wohnhaus im Theaterviertel Greifswalds

Objektnummer: 26466022



KAUFPREIS: 745.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 235 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 164 m²

Objektnummer: 26466022 - 17489 Greifswald

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

Objektnummer: 26466022 - 17489 Greifswald

Auf einen Blick

Objektnummer	26466022
Wohnfläche	ca. 235 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	1996
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	745.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 80 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

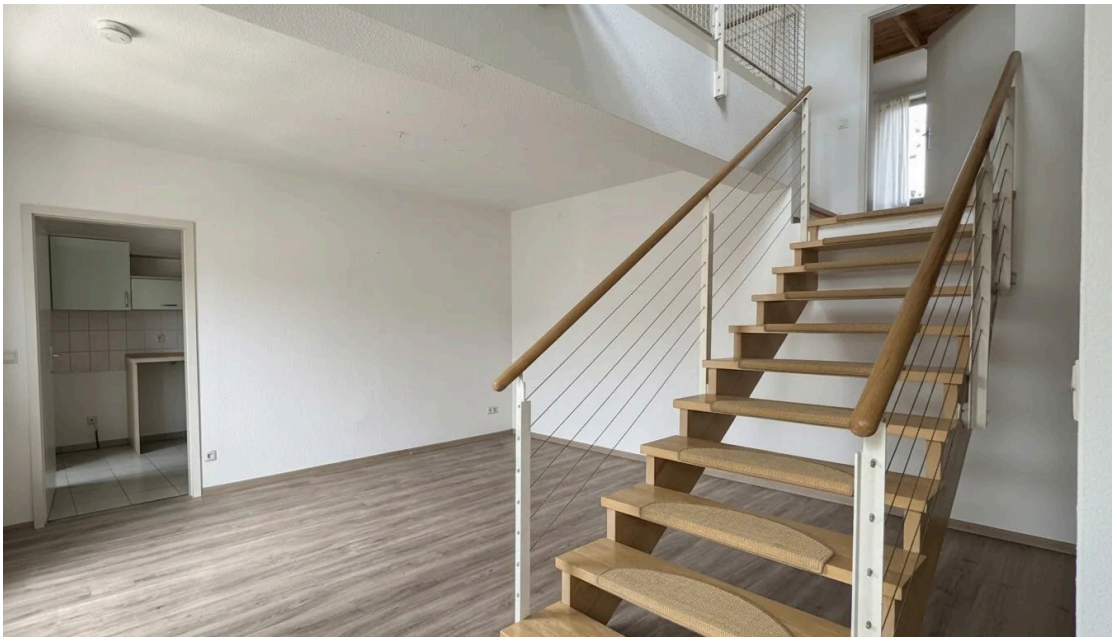
Objektnummer: 26466022 - 17489 Greifswald

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	66 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.03.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 26466022 - 17489 Greifswald

Die Immobilie





Objektnummer: 26466022 - 17489 Greifswald

Die Immobilie





Objektnummer: 26466022 - 17489 Greifswald

Die Immobilie

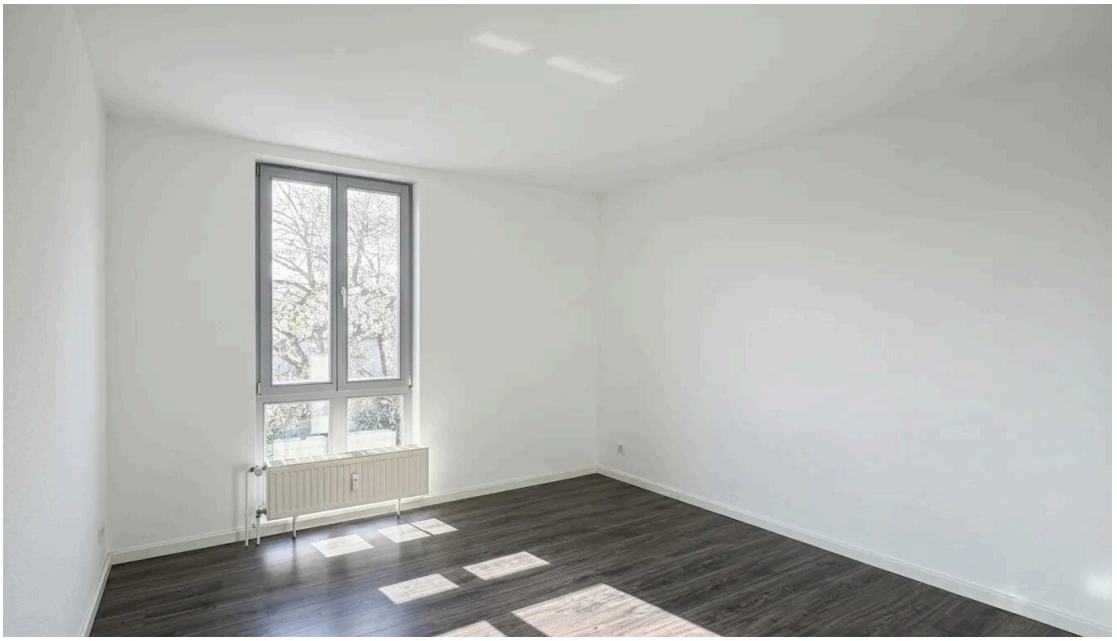




Objektnummer: 26466022 - 17489 Greifswald

Die Immobilie





Objektnummer: 26466022 - 17489 Greifswald

Die Immobilie





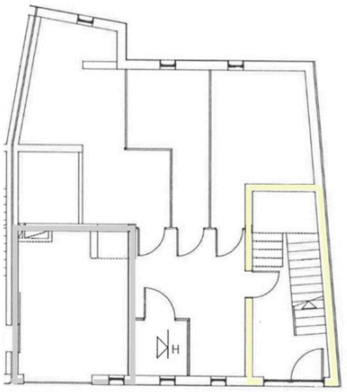
Objektnummer: 26466022 - 17489 Greifswald

Die Immobilie

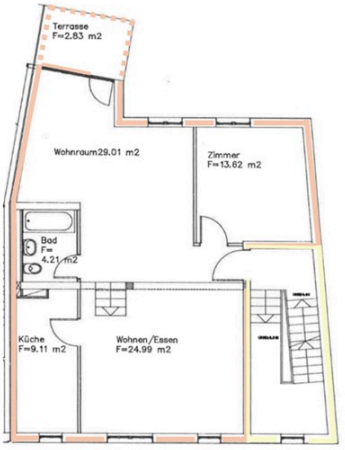


Objektnummer: 26466022 - 17489 Greifswald

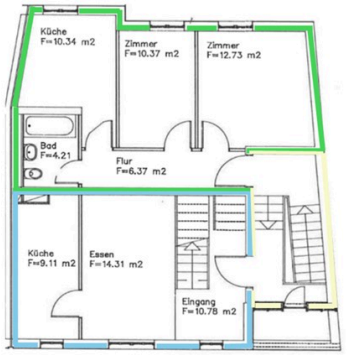
Grundrisse



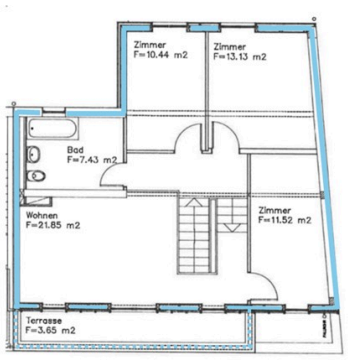
Erdgeschoss
Garage, Treppenhaus, Keller



Hochparterre
Wohnung 1



Obergeschoss 1
Wohnung 2
Wohnung 3



Obergeschoss 2
Wohnung 3

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: 26466022 - 17489 Greifswald

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1996 (Massivbauweise) bietet auf drei Wohnebenen eine Gesamtwohnfläche von ca. 235 m² und eignet sich sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer mit Perspektive.

Die Immobilie ist aktuell in drei Wohneinheiten aufgeteilt, die sämtlich unbefristet vermietet sind:

- Wohnung 1: Hochparterre, 3 Zimmer, ca. 84 m² Wohnfläche, Balkon
- Wohnung 2: 1. Obergeschoss, 2 Zimmer, ca. 44 m² Wohnfläche
- Wohnung 3: 1. Obergeschoss und Dachgeschoss, 5 Zimmer, ca. 107 m² Wohnfläche, Balkon, Maisonette-Stil

Die vorhandene Raumstruktur bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eröffnet Perspektiven für individuelle Wohnkonzepte, beispielsweise auch für die Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde laufend instand gehalten. Die Gastherme wurde im Jahr 2018 erneuert. Sämtliche Bäder sind mit Badewannen ausgestattet.

Im Erdgeschoss stehen den Mietern Kellerabteile sowie der Heizungsraum zur Verfügung. Zudem gehört eine Garage zum Objekt, die ebenfalls unbefristet vermietet ist.

Hofseitig ist eine kleine Grundstücksfläche vorhanden. Ein direkter Zugang besteht aktuell nicht. Ein solcher ist baulich grundsätzlich möglich.

Die Lage überzeugt durch eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben. Darüber hinaus bestehen gute Verbindungen zu überregionalen Verkehrswegen.

Objektnummer: 26466022 - 17489 Greifswald

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in sehr zentraler und zugleich angenehm ruhiger Lage in der nördlichen Mühlenvorstadt von Greifswald, einem besonders gefragten Wohngebiet, das auch als „Theaterviertel“ bekannt ist.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Bebauung, gepflegte Straßenzüge und eine hohe Wohnqualität aus. Trotz der zentralen Lage bietet das Viertel eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Greifswalder Innenstadt, der Marktplatz sowie kulturelle Einrichtungen wie das Theater sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass auch weitere Stadtteile schnell erreicht werden können.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus urbanem Leben, kurzer Wege und ruhigem Wohnen in einer der beliebtesten Wohnlagen Greifswalds.

Objektnummer: 26466022 - 17489 Greifswald

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald
Tel.: +49 3834 - 85 59 555
E-Mail: greifswald@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com