Greifswald

Stilvoll modernisierte Altbauwohnung in Zentrumsnähe

Objektnummer: 26466043



KAUFPREIS: 530.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130.36 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26466043 - 17489 Greifswald

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

Objektnummer: 26466043 - 17489 Greifswald

Auf einen Blick

Objektnummer	26466043
Wohnfläche	ca. 130.36 m²
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1914

Kaufpreis	530.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26466043 - 17489 Greifswald

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	27.10.2026
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	116 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1914

Objektnummer: 26466043 - 17489 Greifswald

Die Immobilie





Objektnummer: 26466043 - 17489 Greifswald

Die Immobilie





Objektnummer: 26466043 - 17489 Greifswald

Die Immobilie





Objektnummer: 26466043 - 17489 Greifswald

Die Immobilie





Objektnummer: 26466043 - 17489 Greifswald

Die Immobilie



Objektnummer: 26466043 - 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: 26466043 - 17489 Greifswald

Ein erster Eindruck

Diese großzügige Hochparterre-Wohnung vereint den unverwechselbaren Charme eines klassischen Altbaus mit den Vorzügen modernen Wohnens. Auf ca. 130,36 m² Wohnfläche erwarten Sie großzügige Raumverhältnisse, hohe Decken und liebevoll erhaltene Altbaudetails, die der Immobilie eine besondere Wohnatmosphäre verleihen.

Das im Jahr 1914 errichtete Mehrfamilienhaus wurde 1994 umfassend saniert. Im Jahr 2025 erfolgte eine umfangreiche Modernisierung der Wohnung, bei der zahlreiche Bereiche hochwertig erneuert wurden. Besonders hervorzuheben ist das stilvoll neu errichtete Duschbad, das mit einer modernen Ausstattung und hochwertigen Materialien überzeugt. Ergänzt wird dieses durch ein weiteres Wannenbad, sodass auch Familien von einem hohen Wohnkomfort profitieren.

Den besonderen Charakter der Wohnung unterstreichen die vollständig aufgearbeiteten Holzdielen, die originalen Kassettentüren sowie die für Altbauten typischen hohen Decken. Die historischen Elemente wurden harmonisch mit den modernen Ausstattungsmerkmalen kombiniert und verleihen der Wohnung ihren unverwechselbaren Charme.

Die Wohnung verfügt derzeit über vier großzügige Zimmer und überzeugt mit einer durchdachten sowie flexibel nutzbaren Raumaufteilung. Ein großzügiges Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort, während zwei weitere Zimmer vielseitig als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Der aktuelle Wohnbereich erstreckt sich über zwei miteinander verbundene Räume und vermittelt dadurch ein außergewöhnlich großzügiges, lichtdurchflutetes Wohngefühl.

Dank der vorhandenen Grundrissstruktur eröffnet die Wohnung interessante Entwicklungsmöglichkeiten. So könnte der Wohnbereich bei Bedarf wieder in zwei separate Räume aufgeteilt werden, wodurch beispielsweise ein großzügiges Elternschlafzimmer und ein separates Wohnzimmer entstehen würden. Ebenso bietet der Grundriss Potenzial für weitere individuelle Wohnkonzepte und lässt Raum für persönliche Gestaltungsideen.

Die geräumige Küche bietet ausreichend Platz für eine großzügige Einbauküche und individuelle Planung. Eine Einbauküche ist derzeit nicht vorhanden und kann somit ganz nach den eigenen Vorstellungen realisiert werden. Direkt angrenzend befindet sich die helle Veranda mit ihrem schönen Blick in den begrünten Innenhof. Ob als gemütliches Lesezimmer, Wintergarten, Homeoffice oder Frühstücksplatz – dieser besondere Raum erweitert den Wohnbereich auf angenehme Weise und schafft einen ruhigen Rückzugsort.

Die Lage im Hochparterre verbindet die Vorteile eines komfortablen Zugangs mit nur wenigen Treppenstufen und einer angenehmen Privatsphäre. Dadurch eignet sich die Wohnung gleichermaßen für Familien, Paare sowie Menschen, die einen bequemen Zugang zu schätzen wissen.

Ein gepflegter Gemeinschaftsgarten steht allen Bewohnern zur Nutzung zur Verfügung und lädt zum Verweilen im Freien ein. Ergänzt wird das Angebot durch einen zur Wohnung gehörenden Schuppen im Innenhof sowie einen gemeinschaftlichen Abstellraum.

Bereits beim Betreten des Hauses wird der besondere Charakter dieser Immobilie spürbar. Das liebevoll erhaltene und aufwendig aufgearbeitete Treppenhaus mit seiner historischen Holztreppe sowie dem repräsentativen Terrazzoboden vermittelt einen stilvollen ersten Eindruck und unterstreicht den hochwertigen Altbaucharakter des gesamten Gebäudes.

Die im Exposé teilweise dargestellten Möblierungen einzelner Räume sind digitale Visualisierungen und dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Einrichtungskonzepte. Sie sollen das Potenzial und die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten dieser außergewöhnlichen Altbauwohnung aufzeigen.

Objektnummer: 26466043 - 17489 Greifswald

Ausstattung und Details

- 2025 umfangreich modernisiert
- Dieleboden und alte Holztüren
- Duschbad 2025 komplett und hochwertig saniert
- lichtdurchflutete Veranda hofseitig
- Schuppen und Fahrradabstellraum

Objektnummer: 26466043 - 17489 Greifswald

Alles zum Standort

Greifswald ist eine lebendige Universitäts- und Hansestadt mit einer vielfältigen Bevölkerung und einem soliden wirtschaftlichen Fundament. Die hohe Lebensqualität sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur in den Bereichen Bildung und Gesundheit machen die Stadt besonders attraktiv für Menschen jeden Alters. Sicherheit und stabile Wohnraumnachfrage unterstreichen die nachhaltige Entwicklung Greifswalds als lebenswerte Stadt mit Zukunft.

Bewohner aller Generationen profitieren von gut erreichbaren Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, umfassender medizinischer Versorgung sowie vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in grüner Umgebung. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet schnelle Verbindungen in alle Stadtteile.

Greifswald bietet eine ideale Verbindung von urbanem Komfort, Bildung und Gesundheit – ein Zuhause, in dem sich Menschen jeden Alters rundum geborgen und wohlfühlen können.

Objektnummer: 26466043 - 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