Greifswald

Frei verfügbare 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche in zentraler Lage

Objektnummer: 26466053



KAUFPREIS: 247.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 76.49 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26466053 - 17489 Greifswald

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

Objektnummer: 26466053 - 17489 Greifswald

Auf einen Blick

Objektnummer	26466053
Wohnfläche	ca. 76.49 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2010
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	247.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26466053 - 17489 Greifswald

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	69 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.03.2034	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2010

Objektnummer: 26466053 - 17489 Greifswald

Die Immobilie





Objektnummer: 26466053 - 17489 Greifswald

Die Immobilie





Objektnummer: 26466053 - 17489 Greifswald

Die Immobilie





Objektnummer: 26466053 - 17489 Greifswald

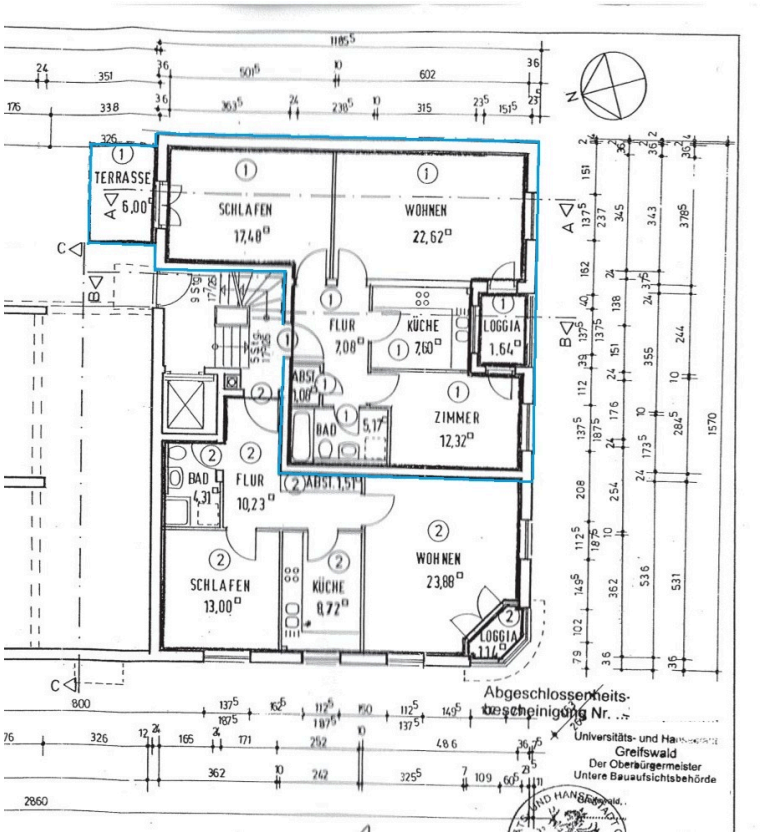
Die Immobilie





Objektnummer: 26466053 - 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: 26466053 - 17489 Greifswald

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich im Hochparterre eines im Jahr 2010 errichteten Mehrfamilienhauses und bietet eine Wohnfläche von ca. 76,49 m². Der durchdachte Grundriss umfasst drei Zimmer und eignet sich sowohl für Paare und kleine Familien als auch aufgrund der Raumaufteilung für eine Nutzung als Wohngemeinschaft.

Vom geräumigen Flur aus sind sämtliche Räume bequem erreichbar. Der Wohnbereich sowie beide Schlafzimmer verfügen jeweils über einen Zugang zu einer Terrasse bzw. der nach Süden ausgerichteten Loggia und schaffen dadurch eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Bodentiefe Fenster sorgen zusätzlich für einen hohen Tageslichteinfall.

Die separate Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet, die über die wesentlichen Elektrogeräte verfügt und optimale Voraussetzungen für den täglichen Gebrauch bietet. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein WC, ein Waschbecken, einen Handtuchheizkörper sowie einen Waschmaschinenanschluss. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung.

Die teilüberdachte Loggia mit Südausrichtung bietet Platz für eine gemütliche Sitzecke und lädt zum Verweilen im Freien ein. Der Blick in den begrünten Straßenbereich unterstreicht den angenehmen Wohncharakter.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung. Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Gesamtzustand und ist derzeit nicht vermietet, sodass sie kurzfristig bezogen oder neu vermietet werden kann.

Zur Wohnung gehören ein eigenes Kellerabteil sowie ein Pkw-Stellplatz auf dem Grundstück. Ein gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum steht den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung. Durch die Lage im Hochparterre ist die Wohnung über nur wenige Stufen erreichbar und bietet einen komfortablen Zugang.

Insgesamt überzeugt diese Immobilie durch ihre funktionale Raumaufteilung, den gepflegten Zustand sowie die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – sowohl zur Eigennutzung als auch als attraktive Kapitalanlage.

Objektnummer: 26466053 - 17489 Greifswald

Ausstattung und Details

- Loggia und Terrasse
- Separate Küche inkl. Einbauküche
- PKW-Stellplatz
- Kellerabteil und gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum

Objektnummer: 26466053 - 17489 Greifswald

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer gefragten Wohnlage von Greifswald und überzeugt durch ihre zentrale Lage mit kurzen Wegen in die historische Altstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte, Apotheken sowie zahlreiche Dienstleistungsangebote sind bequem fußläufig erreichbar und sorgen für einen hohen Wohnkomfort im Alltag.

Auch die Universität Greifswald mit ihren verschiedenen Fakultäten sowie das Universitätsklinikum befinden sich in kurzer Entfernung und sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad schnell erreichbar. Schulen, Kindergärten und Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs ergänzen die hervorragende Infrastruktur.

Die Kombination aus zentraler Lage, kurzen Wegen und einer ausgezeichneten Nahversorgung macht diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

Objektnummer: 26466053 - 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