Greifswald

Kompaktes Grundstück, viel Platz zum Wohnen – Reihenendhaus im Ostseeviertel Ryckseite

Objektnummer: 26466069



KAUFPREIS: 395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 155.23 m^2 • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 360 m^2

Objektnummer: 26466069 - 17493 Greifswald

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

Objektnummer: 26466069 - 17493 Greifswald

Auf einen Blick

Objektnummer	26466069
Wohnfläche	ca. 155.23 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	2000
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	395.000 EUR
Haustyp	Reiheneckhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 26466069 - 17493 Greifswald

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	22.10.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	130.49 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 26466069 - 17493 Greifswald

Die Immobilie





Objektnummer: 26466069 - 17493 Greifswald

Die Immobilie





Objektnummer: 26466069 - 17493 Greifswald

Die Immobilie





Objektnummer: 26466069 - 17493 Greifswald

Die Immobilie





Objektnummer: 26466069 - 17493 Greifswald

Die Immobilie





Objektnummer: 26466069 - 17493 Greifswald

Die Immobilie





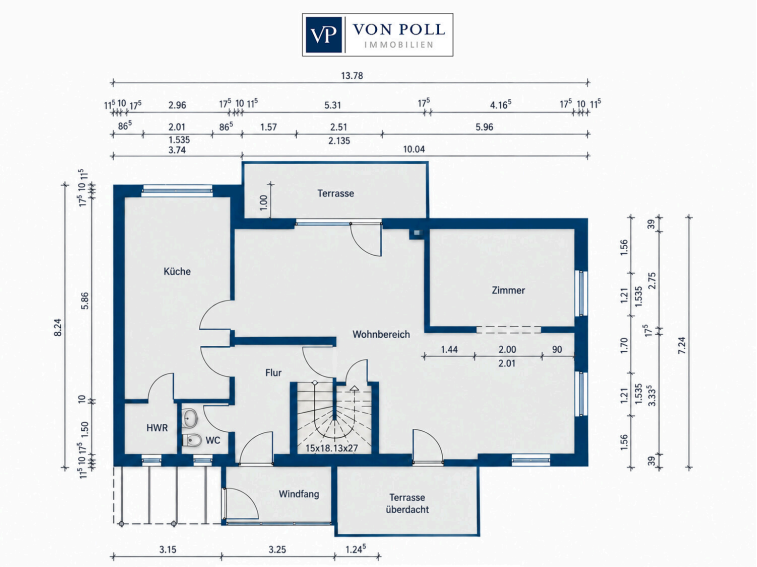
Objektnummer: 26466069 - 17493 Greifswald

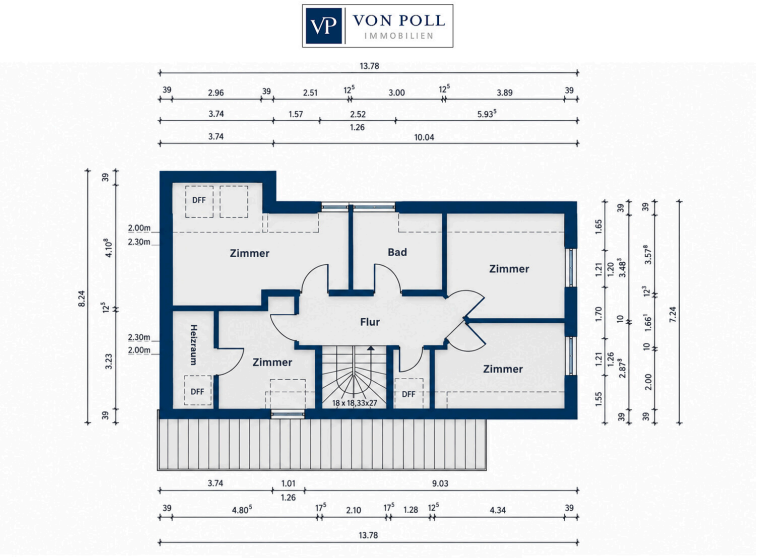
Die Immobilie



Objektnummer: 26466069 - 17493 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: 26466069 - 17493 Greifswald

Ein erster Eindruck

Dieses im Jahr 2000 errichtete Reihenendhaus bietet mit ca. 155 m² Wohnfläche, fünf Zimmern und einem rund 360 m² großen Grundstück viel Platz für die ganze Familie. Die massive, zweischalige Bauweise mit Wärmedämmung und Klinkerfassade sowie eine großzügige Raumaufteilung zeichnen die Immobilie aus.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterflächen viel Tageslicht erhält und einen schönen Blick in den Garten ermöglicht. Bei Bedarf lässt sich hier mit überschaubarem Aufwand ein zusätzliches Zimmer abteilen. Die geräumige Küche bietet ausreichend Platz und ist direkt vom Essbereich erreichbar. Ergänzt wird diese Etage durch einen Flur, ein Gäste-WC und zwei praktische Abstellräume. Im Wohnbereich wurde Parkett verlegt, während die Küche, der Essbereich und die weiteren Bereiche überwiegend gefliest sind.

Im Dachgeschoss stehen vier weitere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, WC, Handtuchheizkörper, Doppelwaschtisch und Fenster ausgestattet. Zudem befinden sich auf dieser Etage ein Flur und der Heizungsraum.

Der Außenbereich ist kompakt und zweckmäßig gestaltet. Das Grundstück bietet neben einer Rasenfläche verschiedene Hecken und Sträucher, die für eine angenehme Privatsphäre sorgen. Auf der Rückseite befindet sich eine Terrasse mit direktem Zugang zum Garten. Eine weitere, kleinere und überdachte Terrasse liegt im Eingangsbereich des Hauses.

Die Beheizung erfolgt über eine im Jahr 2020 erneuerte Gas-Brennwerttherme. Insgesamt befindet sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand. Mit einigen Renovierungsarbeiten lässt sich das Haus an die persönlichen Wünsche und Ansprüche der neuen Eigentümer anpassen.

Mit seiner großzügigen Wohnfläche, der familienfreundlichen Raumaufteilung und dem pflegeleichten Grundstück bietet dieses Reihenendhaus eine interessante Gelegenheit für Käufer, die ein solides Eigenheim mit individuellem Gestaltungsspielraum suchen.

Objektnummer: 26466069 - 17493 Greifswald

Alles zum Standort

Das Reihenendhaus befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet im Greifswalder Ostseeviertel. Die Umgebung ist überwiegend durch Reihen- und Einfamilienhäuser geprägt und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld.

Die Infrastruktur ist sehr gut. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in der näheren Umgebung. Auch die historische Innenstadt mit ihren zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés sowie die Universität und das Universitätsklinikum sind gut erreichbar.

Die Nähe zur Ostsee und zum Greifswalder Bodden sorgt für einen hohen Freizeitwert. Das Fischerdorf Wieck, das Strandbad Eldena sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege bieten vielfältige Erholungsmöglichkeiten.

Die Lage verbindet somit ein ruhiges Wohnumfeld mit einer guten Infrastruktur und den Vorzügen der Universitäts- und Hansestadt Greifswald.

Objektnummer: 26466069 - 17493 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