Greifswald

Großes Grundstück, viele Möglichkeiten – Doppelhaushälfte mit möglichem 2. Bauplatz

Objektnummer: 26466074



KAUFPREIS: 229.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 93.68 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1275 m^2

Objektnummer: 26466074 - 17489 Greifswald

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

Objektnummer: 26466074 - 17489 Greifswald

Auf einen Blick

Objektnummer	26466074
Wohnfläche	ca. 93.68 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1934
Stellplatz	2 x Freiplatz, 3 x Garage

Kaufpreis	229.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26466074 - 17489 Greifswald

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	93.9 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.10.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1934

Objektnummer: 26466074 - 17489 Greifswald

Die Immobilie





Objektnummer: 26466074 - 17489 Greifswald

Die Immobilie





Objektnummer: 26466074 - 17489 Greifswald

Die Immobilie





Objektnummer: 26466074 - 17489 Greifswald

Die Immobilie





Objektnummer: 26466074 - 17489 Greifswald

Die Immobilie





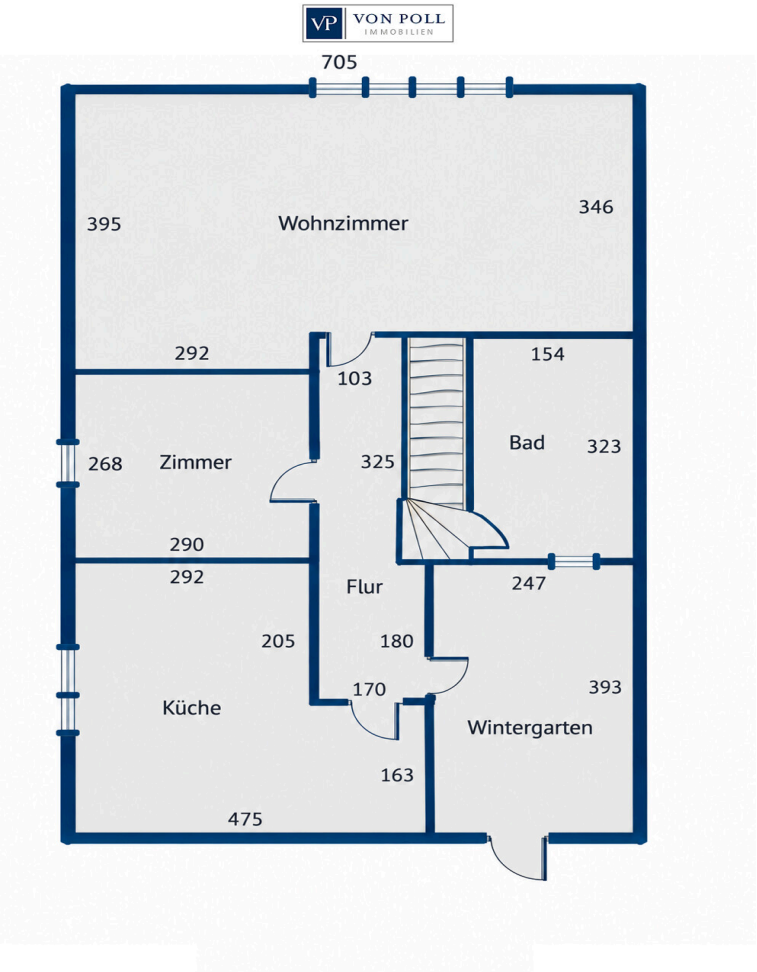
Objektnummer: 26466074 - 17489 Greifswald

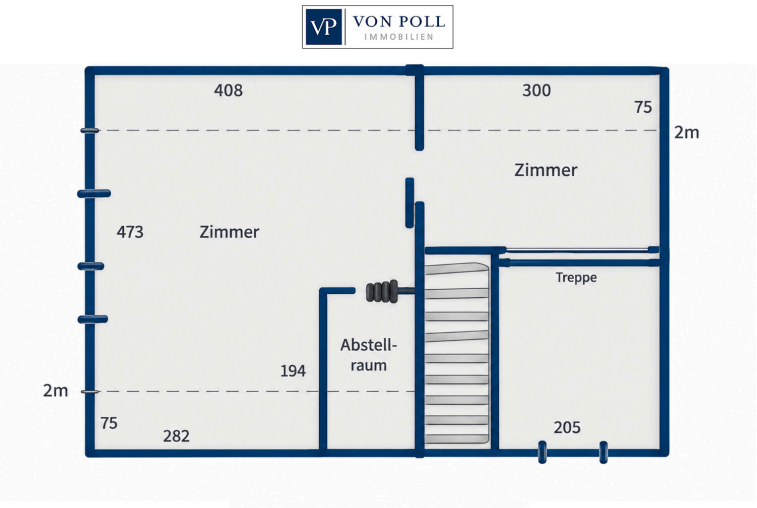
Die Immobilie



Objektnummer: 26466074 - 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: 26466074 - 17489 Greifswald

Ein erster Eindruck

Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1934 bietet eine interessante Gelegenheit für Käufer, die ein Haus nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Besonders das großzügige Grundstück mit ca. 1.275 m² Fläche, die umfangreichen Nebengebäude und eine mögliche zusätzliche Bebauung machen dieses Angebot interessant.

Das massiv errichtete Wohnhaus wurde in den 1970er-Jahren durch einen hofseitigen Anbau erweitert und in den 1990er-Jahren umfassend modernisiert. Dennoch befindet sich die Immobilie heute in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss bildet das geräumige Wohnzimmer mit seinen Fenstern und vorhandenen Rollläden den Mittelpunkt des Hauses. Ergänzt wird diese Ebene durch ein weiteres separates Zimmer, eine großzügige Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster. Ein Flur verbindet die Räume. Der kleine Wintergarten im hofseitigen Anbau dient als Eingangsbereich.

Über eine Holztreppe gelangt man in das Dachgeschoss. Hier befinden sich zwei weitere Zimmer, die aktuell miteinander verbunden sind. Durch kleinere Umbaumaßnahmen könnte eine separate Erschließung beider Räume geschaffen werden. Im hinteren Zimmer befindet sich zudem ein kleiner Abstellraum.

In den vergangenen Jahrzehnten wurden verschiedene Modernisierungen vorgenommen. Die Fenster stammen aus den Jahren 1994 und 2008, während Dach und Fassade 1997 überarbeitet wurden. Auch die Leitungen wurden Mitte der 1990er-Jahre erneuert. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung mit einer Therme aus dem Jahr 2017.

Ein besonderes Highlight ist das vollständig eingefriedete Grundstück mit ca. 1.275 m² Fläche. Der weitläufige Garten mit gewachsenem Baum- und Strauchbestand bietet viel Platz für Erholung und eigene Ideen. Im hinteren Grundstücksbereich könnte gemäß der umliegenden Bebauung ein weiterer Bauplatz für ein Wohnhaus entstehen. Die tatsächliche Bebaubarkeit ist durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde zu prüfen.

Darüber hinaus verfügt die Immobilie über umfangreiche, überwiegend massiv errichtete Nebengebäude aus den 1970er-Jahren. Besonders hervorzuheben ist die große Garage mit elektrischem Tor und Platz für bis zu drei Pkw. Verschiedene weitere Räume, eine Waschküche sowie zusätzliche Lagerflächen bieten reichlich Platz für Hobby und Handwerk. Eine sichtgeschützte Sitzecke und ein Gewächshaus ergänzen das Angebot.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine interessante Kombination aus einem renovierungsbedürftigen Wohnhaus, außergewöhnlich viel Nutzfläche und einem großzügigen Grundstück mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial. Ein Angebot für Käufer, die selbst Hand anlegen möchten und die vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie zu schätzen wissen.

Objektnummer: 26466074 - 17489 Greifswald

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Die Umgebung ist überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser mit gepflegten Gärten geprägt und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld.

Greifswald verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, Ärzten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch die historische Innenstadt mit ihren Geschäften, Restaurants und Cafés sowie der Museumshafen sind gut erreichbar.

Die Universitäts- und Hansestadt überzeugt zudem durch ihre Nähe zur Ostsee, ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot sowie die gute Anbindung an die Insel Usedom und die umliegenden Küstenorte.

Die Kombination aus gewachsenem Wohnumfeld, städtischer Infrastruktur und dem großzügigen Grundstück macht diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Käufer mit weitergehenden Bebauungsabsichten interessant.

Objektnummer: 26466074 - 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