Greifswald

Bezugsfreie 4-Zimmer-Wohnung mit Aufzug, Wintergarten und modernem Duschbad

Objektnummer: 26466076



KAUFPREIS: 194.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 76.71 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26466076 - 17491 Greifswald

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

Objektnummer: 26466076 - 17491 Greifswald

Auf einen Blick

Objektnummer	26466076
Wohnfläche	ca. 76.71 m²
Etage	4
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	194.500 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1995
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26466076 - 17491 Greifswald

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	82 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	31.01.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26466076 - 17491 Greifswald

Die Immobilie





Objektnummer: 26466076 - 17491 Greifswald

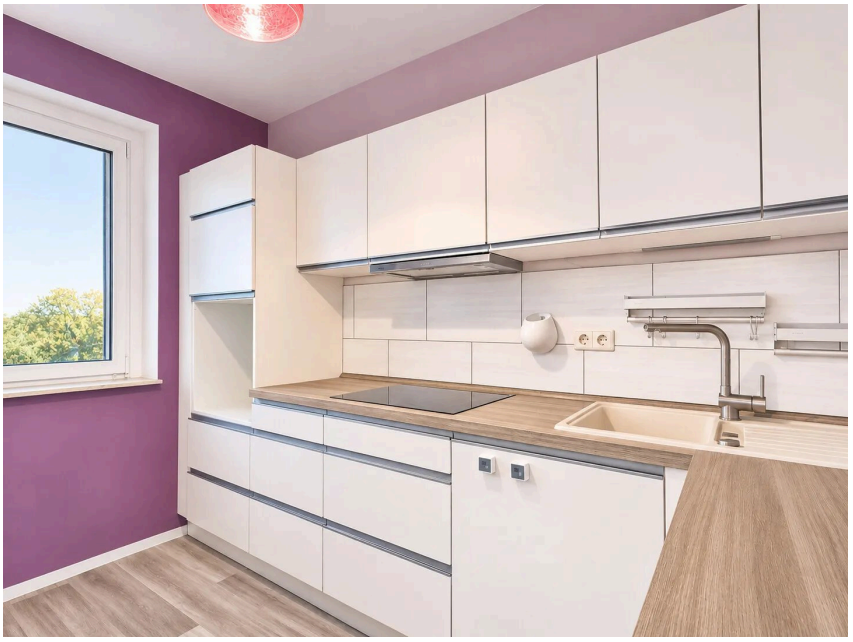
Die Immobilie





Objektnummer: 26466076 - 17491 Greifswald

Die Immobilie





Objektnummer: 26466076 - 17491 Greifswald

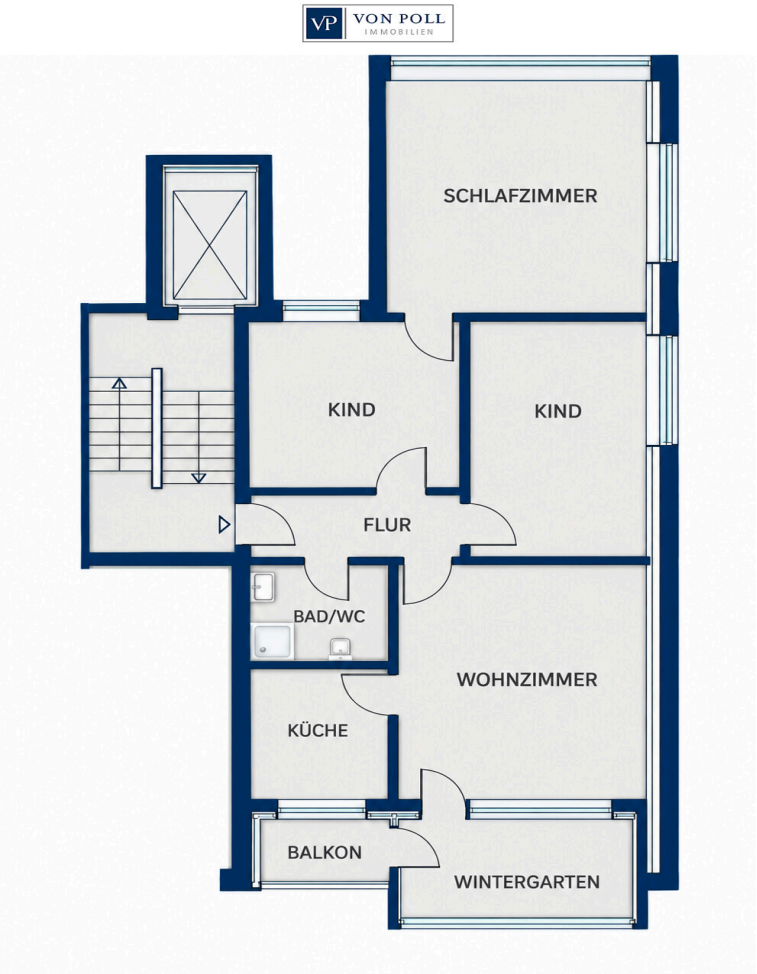
Die Immobilie





Objektnummer: 26466076 - 17491 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: 26466076 - 17491 Greifswald

Ein erster Eindruck

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1972. Das Gebäude wurde 1995 kernsaniert und die Fassade zuletzt im Jahr 2012 modernisiert. Mit einer Wohnfläche von ca. 76,71 m² und insgesamt vier Zimmern bietet die Wohnung eine praktische Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wohnung wurde im Jahr 2016 in wesentlichen Bereichen modernisiert. Dabei wurden unter anderem die Küche, das Badezimmer, die Innentüren sowie die Wand- und Deckenoberflächen erneuert.

Das Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet Zugang zum südlich ausgerichteten Wintergarten. Direkt daneben befindet sich ein zusätzlicher kleiner Balkon, ebenfalls mit Südausrichtung. Beide Bereiche bieten einen schönen Weitblick über die Umgebung und sorgen für eine angenehme Belichtung der Wohnung.

Neben dem Wohnzimmer stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Eines dieser Zimmer wurde durch eine nachträglich eingezogene Trockenbauwand in einen kleinen Durchgangsbereich und eine Ankleide aufgeteilt. Diese Veränderung lässt sich mit überschaubarem Aufwand zurückbauen, sodass der ursprüngliche Raumzuschnitt wiederhergestellt werden kann.

Die separate Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein WC, ein Waschbecken, einen Handtuchheizkörper sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Im Flur und Wohnzimmer ist Parkettboden verlegt. Die weiteren Wohnräume sind mit PVC-Bodenbelägen ausgestattet, während Küche und Badezimmer gefliest sind.

Das Mehrfamilienhaus verfügt über einen verglasten Aufzug, der auf den Zwischenebenen hält. Die Wohnung ist somit über wenige Treppenstufen erreichbar. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme.

Zur Wohnung gehören außerdem ein geräumiger Kellerraum sowie ein eigener PKW-Stellplatz.

Die Eigentumswohnung ist bereits freigezogen und steht somit kurzfristig zur Verfügung. Mit vier Zimmern, einem Wintergarten, einem zusätzlichen Balkon in

Südausrichtung sowie einem eigenen Stellplatz bietet sie ein interessantes Gesamtangebot für Eigennutzer und Kapitalanleger.

Objektnummer: 26466076 - 17491 Greifswald

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Greifswalder Stadtteil Schönwalde I, einem gewachsenen Wohngebiet südöstlich der Innenstadt. Die Umgebung ist überwiegend durch mehrgeschossige Wohnbebauung und begrünte Freiflächen geprägt.

Die Lage bietet eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich im näheren Umfeld. Auch das Einkaufszentrum Elisen-Park mit zahlreichen Geschäften und Dienstleistungsangeboten ist gut erreichbar.

Über die nahegelegenen Bushaltestellen besteht eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Greifswalder Innenstadt mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten liegt rund drei Kilometer entfernt und ist auch mit dem Fahrrad gut erreichbar. Die Universitätsmedizin sowie weitere Einrichtungen der Universität Greifswald befinden sich ebenfalls in gut erreichbarer Entfernung.

Insgesamt bietet die Lage eine Kombination aus guter Nahversorgung, kurzen Wegen und einer gewachsenen städtischen Wohnstruktur.

Objektnummer: 26466076 - 17491 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