Greifswald

Zentral und ruhig wohnen – Gepflegter Bungalow mit schönem Garten

Objektnummer: 26466080



KAUFPREIS: 265.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85.22 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 439 m²

Objektnummer: 26466080 - 17489 Greifswald

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

Objektnummer: 26466080 - 17489 Greifswald

Auf einen Blick

Objektnummer	26466080
Wohnfläche	ca. 85.22 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1990
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	265.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26466080 - 17489 Greifswald

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	135.4 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.11.2036	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 26466080 - 17489 Greifswald

Die Immobilie





Objektnummer: 26466080 - 17489 Greifswald

Die Immobilie





Objektnummer: 26466080 - 17489 Greifswald

Die Immobilie





Objektnummer: 26466080 - 17489 Greifswald

Die Immobilie





Objektnummer: 26466080 - 17489 Greifswald

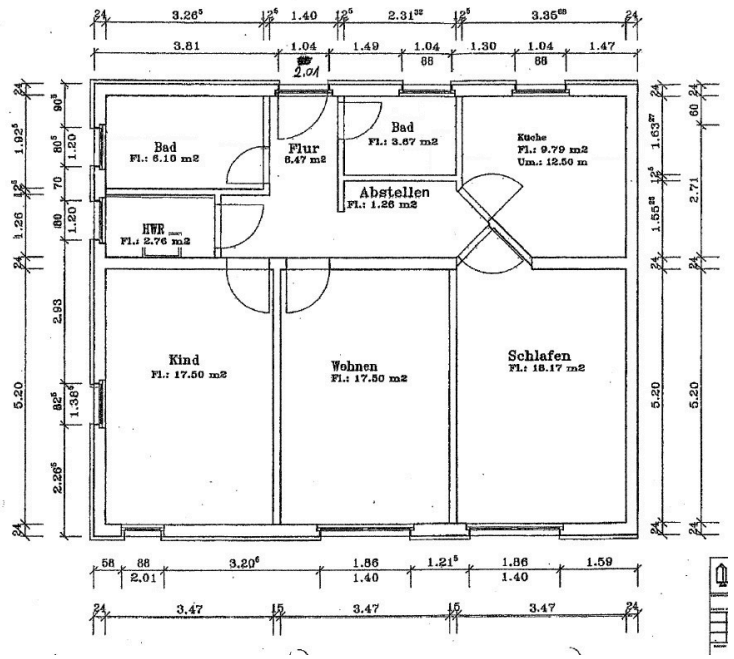
Die Immobilie





Objektnummer: 26466080 - 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: 26466080 - 17489 Greifswald

Ein erster Eindruck

Dieser gepflegte Bungalow wurde 1990 auf einem ca. 439 m² großen Grundstück in zentraler und dennoch ruhiger Wohnlage von Greifswald errichtet. Mit einer Wohnfläche von ca. 85 m² bietet das Haus eine praktische Raumaufteilung mit drei Zimmern und sämtlichen Wohnräumen auf einer Ebene.

Der zentrale Flur verbindet die einzelnen Räume miteinander. Die drei Zimmer bieten verschiedene Nutzungsmöglichkeiten als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Eines der Zimmer verfügt zudem über einen direkten Zugang zum Garten. Die separate Küche bietet ausreichend Platz für einen Essbereich.

Besonders praktisch sind die beiden Badezimmer, die jeweils über ein Fenster verfügen. Eines der Bäder ist mit einer Badewanne ausgestattet, das andere mit einer Dusche. Beide Räume sind gefliest und verfügen jeweils über ein WC, ein Waschbecken und einen Handtuchheizkörper. In den Wohnräumen wurde Laminat verlegt, während die Küche, der Flur und die Badezimmer gefliest sind. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Hauswirtschaftsraum mit separatem Zugang von außen.

In den vergangenen Jahren wurden verschiedene Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Im Jahr 2005 erfolgten Erneuerungen an den Fenstern, Leitungen und der Dämmung. Die Gas-Zentralheizung wurde 2019 erneuert. Im Jahr 2023 erhielt das Dach eine Versiegelung, 2024 wurden die Warmwasserbereitung und die Dusche modernisiert. Die Fassade wurde 2025 frisch gestrichen und auch die Haustür wurde 2026 erneuert.

Das Grundstück bietet einen gepflegten Garten mit Rasenflächen, gewachsenem Baumbestand und ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die umliegenden Hecken sorgen für Privatsphäre und eine angenehme Atmosphäre. Ein PKW-Stellplatz befindet sich direkt auf dem Grundstück.

Insgesamt bietet dieser Bungalow eine interessante Kombination aus Wohnen auf einer Ebene, einer praktischen Raumaufteilung und einem schönen Garten. Die zentrale und zugleich ruhige Lage innerhalb der Hansestadt Greifswald rundet das Angebot ab.

Objektnummer: 26466080 - 17489 Greifswald

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Das Grundstück liegt geschützt in zweiter Reihe, abseits des unmittelbaren Straßenverkehrs, und bietet damit ein angenehmes und privates Wohnumfeld.

Die Nachbarschaft ist überwiegend durch Einfamilienhäuser mit gepflegten Gärten geprägt. Die aufgelockerte Bebauung und das grüne Umfeld sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Trotz der ruhigen Lage sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten und medizinische Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung. Auch die historische Innenstadt mit ihren Geschäften, Restaurants und Cafés sowie die Universität und das Universitätsklinikum sind gut erreichbar.

Die Lage verbindet somit die Vorzüge eines ruhigen Wohnumfelds mit der guten Infrastruktur der Hansestadt Greifswald.

Objektnummer: 26466080 - 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