



Ruhige Wohnlage in Eldena

17493 Greifswald



249.000,00
EUR

Kaufpreis



85,00 m²

Wohnfläche



3

Zimmer

Objektbeschreibung

Diese im 1. Obergeschoss liegende Wohnung befindet sich in einem ca. 1925 erbauten Mehrfamilienhaus in Greifswald Eldena.

Die Wohnung bietet drei Zimmer und ein innen liegendes Duschbad.

Vom großen Wohnzimmer gelangt man direkt auf den Südbalkon.

Zusätzlich verfügt sie über ein Schlafzimmer, ein Kinder-/Arbeitszimmer sowie

über einen Hauswirtschaftsraum.

Das Objekt befindet sich etwas weiter entfernt von einer Durchfahrtsstraße und ist deshalb sehr ruhig gelegen.

Die Wohngegend zeichnet sich durch seine verschiedenen Bautypen aus und wurde mit viel Grün gestaltet.

Die Infrastruktur im Wohnquartier ist sehr gut entwickelt. Die Innenstadt mit seinem kulturellen Angebot ist schnell mit dem Fahrrad oder dem Stadtbus gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten

Top-Ausstattung

- ✓ Einbauküche
- ✓ Balkon
- ✓ Kabel-/Satelliten-TV
- ✓ Zentralheizung
- ✓ Massivbau

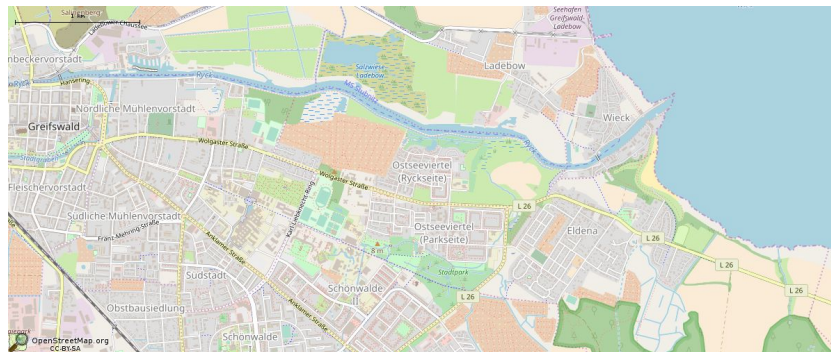
befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das ca. 10 Minuten fußläufig, naheliegende Fischerdorf Wieck mit seiner 1887 erbauten Wiecker Zugbrücke, seiner Fischereiflotte, den zahlreich dort ankernden Segelyachten ist einzigartig.

Ein Carport, ein Abstellraum für Fahrräder, sowie ein Kellerraum gehören zur Wohnung dazu. Weiterhin stehen zwei Gästeparkplätze auf dem Grundstück zur Verfügung.

Lage

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald liegt im Nordosten zentral in der Region Vorpommern. Die vorpommerschen Hansestädte Greifswald und Stralsund als Tore zu den Inseln Rügen und



Kartenmaterial von [OpenStreetMap](#) - Veröffentlicht unter [ODbL](#).

Usedom sind in dieser Region die wirtschaftlichen und kulturellen Zentren. Greifswald liegt an der europäischen Route der Backsteingotik, das Stadtbild wird geprägt durch die 2 Kirchen, den Dom und den bekannten Marktplatz mit seinen typischen Giebeln aus der Architektur der Hansezeit. „Meck-Pomm“- wie das nördliche Bundesland auch scherzhaft genannt wird, lockt mit Küsten und Seenplatten, historischen Hansestädten und schönen Inseln. Es gehört mit zu den beliebtesten Urlaubszielen der Deutschen. Der größte Touristenmagnet ist Rügen, Deutschlands größte Insel. Seine hohen weißen Kreidefelsen faszinieren immer wieder die Menschen. Der Maler Caspar David Friedrich hat die Felsen schon vor fast 200 Jahren in seinen Bildern verewigt.

Kosten

Kaufpreis	249.000,00 EUR
provisionspflichtig	ja
Hausgeld	446.00
Kaufpreis pro m²	2.929,41 EUR
Provision	3,57 %
inkl. MwSt.	ja

Ausstattung

Ausstattung

STANDARD

Gartennutzung	ja
Kabel-/Satelliten-TV	ja
Bad	Dusche
Kueche	Einbauküche
Boden	Teppichboden, Fliesenboden
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Carport
Bauweise	Massivbau

allgemeine Informationen

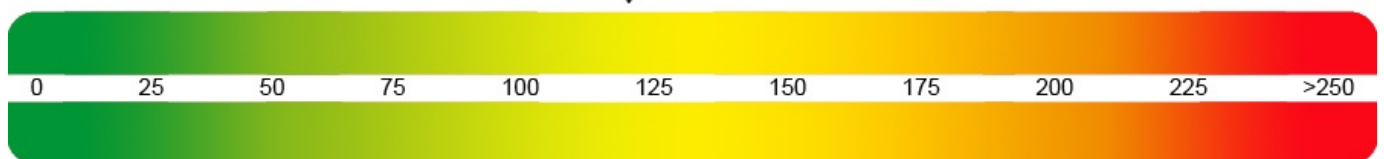
Wohnobjekt	ja
Kaufobjekt	ja
Objektart	Wohnung
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Baujahr	1925
letzte Modernisierung	1998
Zustand	Teil-/ Vollrenovierung
Alter	Altbau
Verkaufsstatus	OFFEN

Wohnfläche	85,00 m ²
Nutzfläche	5,00 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkon	1
Balkon-/Terrassenfläche	10,00 m ²
Anzahl Stellplätze	1

Energieausweis

Energiepassart	Verbrauch
Ausstellungsdatum	2017-09-08
gültig bis	2027-09-08
Verbrauchskennwert insgesamt	118kWh/m ² a
Gebäudeart	wohn
primärer Energieträger	Gas
mit Warmwasser	ja
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr laut Energiepass	1900
Ausstellungsjahr gang des Energiepasses	2014

↓ 118 kWh/(m²a)



Galerie



Ansprechpartner



Bent Lüdtke

Immobilienmakler

Sparkasse Vorpommern

in Vertretung der LBS Immobilien GmbH

Markt 10

17489 Greifswald

03834 557 2612

bent.luedtke@spk-vorpommern.de

Sonstige Angaben

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.

Im Namen der Verkäufer bitten wir Sie, deren Privatsphäre zu achten und von Ansprachen dieser Abstand zu nehmen. Bei Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins erreichen Sie Ihren persönlichen Ansprechpartner Herrn Bent Lüdtke unter 03834- 557 1784.