

Greifswald

# Mit privatem Garten: Eigentumswohnung im Erstbezug

*Property ID: 25466024*



**PURCHASE PRICE: 478.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 88,32 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 25466024 - 17489 Greifswald

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 25466024 - 17489 Greifswald

## At a glance

|                      |                                            |
|----------------------|--------------------------------------------|
| Property ID          | 25466024                                   |
| Living Space         | ca. 88,32 m <sup>2</sup>                   |
| Rooms                | 3                                          |
| Bedrooms             | 2                                          |
| Bathrooms            | 1                                          |
| Year of construction | 2025                                       |
| Type of parking      | 1 x Underground car park, 35500 EUR (Sale) |

|                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| Purchase Price        | 478.500 EUR                  |
| Condition of property | First occupancy              |
| Construction method   | Solid                        |
| Usable Space          | ca. 98 m <sup>2</sup>        |
| Equipment             | Terrace, Garden / shared use |

Property ID: 25466024 - 17489 Greifswald

## Energy Data

|                    |                                                                             |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Type of heating    | Underfloor heating                                                          |
| Power Source       | District heating                                                            |
| Energy information | At the time of preparing the document, no energy certificate was available. |

Property ID: 25466024 - 17489 Greifswald

## The property



Property ID: 25466024 - 17489 Greifswald

## The property



**VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



**VON POLL IMMOBILIEN**

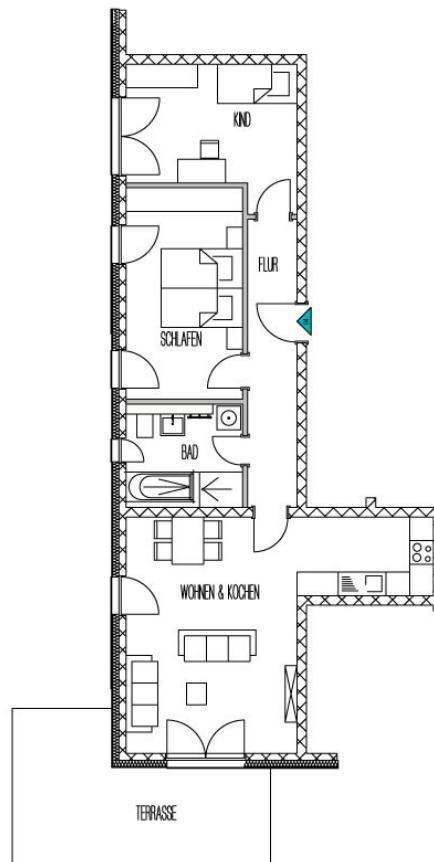
**Finden Sie Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25466024 - 17489 Greifswald

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25466024 - 17489 Greifswald

## A first impression

Zum Verkauf steht eine exklusive Erdgeschosswohnung in einem modernen Neubauprojekt in unmittelbarer Nähe zum Fluss Ryck. Der Baubeginn ist für das 4. Quartal 2025 geplant, die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im 3. Quartal 2027. Die Wohnung bietet einen Erstbezug mit hochwertiger Ausstattung und richtet sich an Paare oder kleine Familien, die modernen Wohnkomfort in exklusiver Lage schätzen.

Die Wohnfläche beträgt ca. 88,32m<sup>2</sup> und verteilt sich auf drei gut geschnittene Zimmer. Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Schlaf- oder Arbeitsbereiche. Das geräumige, lichtdurchflutete Wohnzimmer ist das Herzstück der Wohnung – ideal für entspannte Stunden oder geselliges Beisammensein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse sowie den angrenzenden, privaten Grundstücksanteil – eine wertvolle Erweiterung des Wohnraums ins Freie mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die Küche ist offen an den Wohnbereich angebunden.

Ein besonderes Highlight ist die moderne Fußbodenheizung, die in allen Räumen für ein gleichmäßiges und behagliches Raumklima sorgt. Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung in Kombination mit elektrischen Rollläden gewährleisten einen hohen energetischen Standard, Schallschutz und zusätzlichen Wohnkomfort.

Das stilvoll ausgestattete Tageslichtbad bietet sowohl eine ebenerdige Dusche als auch eine Badewanne – perfekt für entspannte Momente im Alltag.

Zur weiteren Ausstattung gehören:

- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- eigenes Kellerabteil als praktischer Stauraum
- Personenaufzug mit Verbindung zur Tiefgarage
- exklusive Wohnlage in zentrumsnaher Umgebung direkt am Ryck

Optional steht Ihnen ein Tiefgaragenstellplatz zum Preis von 35.500€ zur Verfügung – eine komfortable und sichere Parklösung.

Die Wohnlage überzeugt durch eine gelungene Mischung aus Ruhe, Natur und hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Diese Neubauwohnung vereint modernes Design, hohe Energieeffizienz und eine



begehrte Lage – und bietet Ihnen ein nachhaltiges Zuhause mit hervorragendem Wohnwert.

Property ID: 25466024 - 17489 Greifswald

## Details of amenities

- Terrasse und anliegender privater Grundstücksanteil
- Kellerabteil
- Personenaufzug
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Tageslichtbad mit Wanne und ebenerdiger Dusche
- Glasfaser-Anschluss
- Tiefgaragenstellplatz optional (35.500,- €)

Property ID: 25466024 - 17489 Greifswald

## All about the location

Die Nördliche Mühlenvorstadt zählt zu den gefragtesten Wohnlagen in Greifswald. Geprägt von einer gelungenen Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung, überzeugt das Quartier insbesondere durch seine unmittelbaren Nähe zum Fluss Ryck. Die neu gestaltete Uferpromenade lädt zum Spazieren, Radfahren oder Verweilen ein und schafft eine besondere Wohnatmosphäre mit maritimem Flair.

Dank der zentralen Lage sind die Altstadt, der Bahnhof sowie die Universität und das Universitätsklinikum in wenigen Minuten erreichbar. Der Bebauungsplan 55 sieht eine hochwertige und durchdachte Entwicklung des Areals vor, was das gesamte Umfeld zusätzlich aufwertet. Die Kombination aus Wasserlage, Nähe zur Innenstadt und moderner Infrastruktur macht diesen Standort zu einer der besten Adressen der Hansestadt.

Property ID: 25466024 - 17489 Greifswald

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: [greifswald@von-poll.com](mailto:greifswald@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)