

Greifswald

# Vermietete Wohnung mit Balkon und Stellplatz als Investitionschance

**CODICE OGGETTO: 25466001**



**PREZZO D'ACQUISTO: 119.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 44 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**CODICE OGGETTO: 25466001 - 17491 Greifswald**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25466001 - 17491 Greifswald**

## A colpo d'occhio

|                     |                       |                                   |                                |
|---------------------|-----------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25466001              | Prezzo d'acquisto                 | 119.000 EUR                    |
| Superficie netta    | ca. 44 m <sup>2</sup> | Appartamento                      | Piano                          |
| Piano               | 2                     | Modernizzazione / Riqualficazione | 1993                           |
| Vani                | 2                     | Stato dell'immobile               | Ristrutturato                  |
| Camere da letto     | 1                     | Tipologia costruttiva             | prefabbricato                  |
| Bagni               | 1                     | Caratteristiche                   | Giardino / uso comune, Balcone |
| Anno di costruzione | 1971                  |                                   |                                |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera |                                   |                                |

CODICE OGGETTO: 25466001 - 17491 Greifswald

## Dati energetici

|   |                   |   |                                     |
|---|-------------------|---|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | Teleriscaldamento | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Tele              | Consumo finale di energia                             | 95.00 kWh/m <sup>2</sup> a          |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 15.02.2028        | Classe di efficienza energetica                       | C                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Teleriscaldamento | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1971                                |

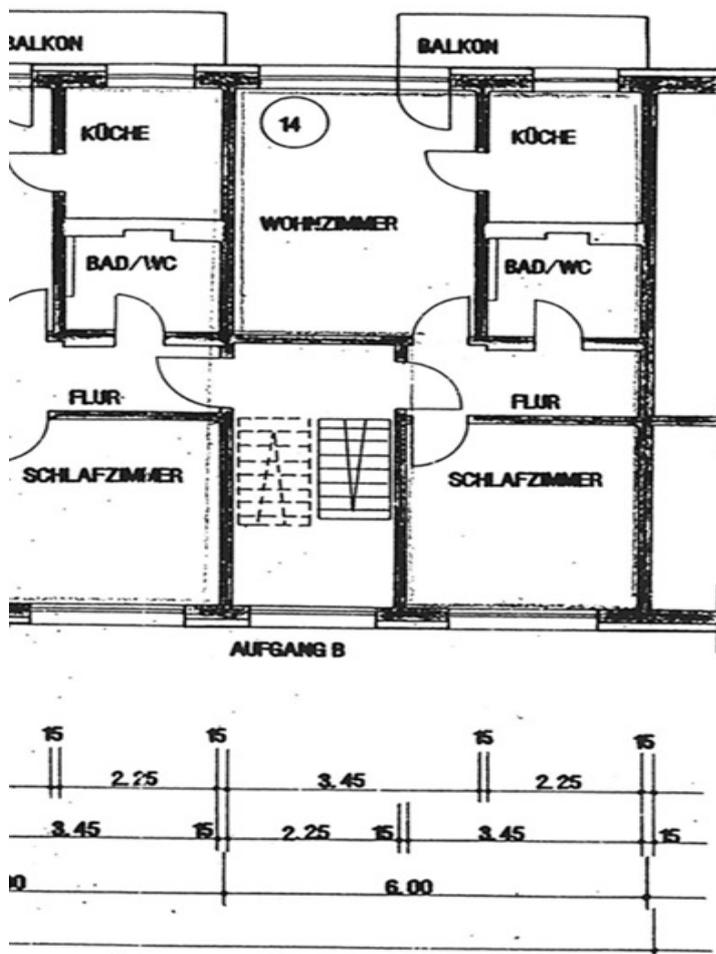
CODICE OGGETTO: 25466001 - 17491 Greifswald

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25466001 - 17491 Greifswald

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25466001 - 17491 Greifswald**

## Una prima impressione

Diese Eigentumswohnung aus dem Baujahr 1971 überzeugt durch ihre kompakte und funktionale Raumaufteilung auf insgesamt ca. 44 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhaus, welches zuletzt 1993 modernisiert wurde. Die Wohnung umfasst zwei Zimmer, darunter ein separates Schlafzimmer, das sich ideal als Rückzugsort eignet. Das Wohnzimmer ist geräumig gestaltet und ermöglicht den Zugang zu einem sonnigen Balkon, der zusätzlichen Raum zum Entspannen im Freien bietet. Die Küche grenzt an das Wohnzimmer, wodurch eine praktische Nutzung der Wohnfläche ermöglicht wird. Weiterhin verfügt die Wohnung über einen Flur sowie ein Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss. Die Einrichtung ist zweckmäßig gehalten und bietet die Möglichkeit, es nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Ein zusätzlicher Vorteil ist ein praktischer Abstellraum im Keller, der für zusätzlichen Stauraum sorgt. Ein großer Pluspunkt ist der zur Wohnung gehörende PKW-Stellplatz, der das Parkplatzproblem in städtischen Lagen löst und Komfort und Sicherheit für Fahrzeugbesitzer bietet. Derzeit ist die Wohnung vermietet, was sie zu einer attraktiven Option für Kapitalanleger macht, die eine zuverlässige Einkommensquelle suchen. Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beträgt 6.000,00 €. Insgesamt bietet diese Wohnung mit ihren 44 m<sup>2</sup> ein ideales Umfeld für Paare, Singles oder Berufspendler, die eine kompakte und gut gelegene Wohnung suchen. Die Kombination aus Lage, Ausstattung und Funktionalität lässt kaum Wünsche offen und stellt eine hervorragende Gelegenheit dar, in eine solide Immobilie zu investieren.

**CODICE OGGETTO: 25466001 - 17491 Greifswald**

## Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Schönwalde I. Durch ihre zentrale Lage sind alle wichtigen Einrichtungen wie Supermärkte, Ärzte und Schulen gut erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel bieten zudem eine hervorragende Anbindung an das städtische Verkehrsnetz.

**CODICE OGGETTO: 25466001 - 17491 Greifswald**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.2.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 95.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist C.

**CODICE OGGETTO: 25466001 - 17491 Greifswald**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22 Greifswald  
E-Mail: [greifswald@von-poll.com](mailto:greifswald@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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