

Greifswald

# Eigentumswohnung im Erstbezug - Aufzug und Tiefgarage

Número da propriedade: 25466025



PREÇO DE COMPRA: 359.500 EUR • ÁREA: ca. 61,92 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25466025 - 17489 Greifswald

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25466025 - 17489 Greifswald

## Numa vista geral

|                        |                                                             |
|------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25466025                                                    |
| Área                   | ca. 61,92 m²                                                |
| Quartos                | 2                                                           |
| Quartos                | 1                                                           |
| Casas de banho         | 1                                                           |
| Ano de construção      | 2025                                                        |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 35500 EUR (Venda) |

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| Preço de compra    | 359.500 EUR |
| Apartamento        | Piso        |
| Tipo de construção | Sólido      |
| Área útil          | ca. 65 m²   |
| Móveis             | Varanda     |

Número da propriedade: 25466025 - 17489 Greifswald

## Dados energéticos

|                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento por chão radiante |
| Aquecimento             | Aquecimento urbano            |
| Certificado energético  | N/A                           |

Número da propriedade: 25466025 - 17489 Greifswald

## O imóvel



Número da propriedade: 25466025 - 17489 Greifswald

## O imóvel



**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

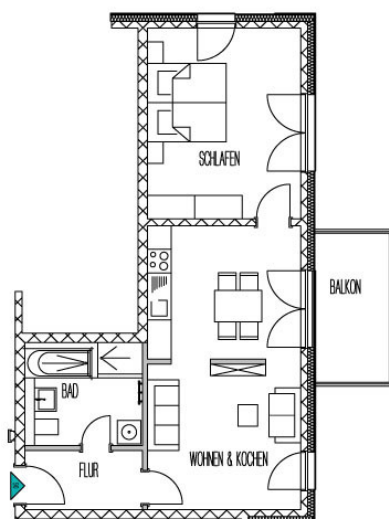
**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

Número da propriedade: 25466025 - 17489 Greifswald

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25466025 - 17489 Greifswald

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine exklusive Eigentumswohnung in einem modernen Neubauprojekt in unmittelbarer Nähe zum Fluss Ryck. Der Baubeginn ist für das 4. Quartal 2025 vorgesehen, die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im 3. Quartal 2027. Die Wohnung bietet einen hochwertigen Erstbezug und richtet sich an Paare oder Singles, die modernen Wohnkomfort in attraktiver Lage schätzen.

Die Wohnfläche beträgt ca. 61,92m<sup>2</sup> und verteilt sich auf zwei gut geschnittene Zimmer. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Schlaf- oder Arbeitsbereich. Mittelpunkt der Wohnung ist der helle, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon in Süd-Ost-Ausrichtung – ein idealer Ort für entspannte Stunden im Freien. Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und schafft eine kommunikative Atmosphäre.

Ein besonderes Ausstattungsmerkmal ist die moderne Fußbodenheizung, die in allen Räumen für angenehme, gleichmäßige Wärme sorgt. Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung und elektrische Rollläden garantieren einen hohen energetischen Standard, Schallschutz und zusätzlichen Komfort.

Das stilvoll gestaltete Bad verfügt sowohl über eine ebenerdige Dusche als auch über eine Badewanne – perfekt für Erholung und Alltagstauglichkeit zugleich.

Zur weiteren Ausstattung gehören:

- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- eigenes Kellerabteil als zusätzlicher Stauraum
- barrierefreier Personenaufzug mit Verbindung zur Tiefgarage
- ruhige und zugleich zentrale Wohnlage am Ryck

Optional kann ein Tiefgaragenstellplatz zum Preis von 35.500€ erworben werden – komfortabel und sicher.

Die Lage überzeugt durch die Nähe zur Natur ebenso wie durch eine sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und der öffentliche Nahverkehr sind schnell erreichbar.

Diese Wohnung vereint zeitgemäßes Design, energieeffiziente Bauweise und eine hervorragende Wohnlage – ein ideales Zuhause für alle, die stilvoll, komfortabel und



zukunftsorientiert wohnen möchten.

Número da propriedade: 25466025 - 17489 Greifswald

## Detalhes do equipamento

- Balkon
- Kellerabteil
- Personenaufzug
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Vollbad mit Wanne und ebenerdiger Dusche
- Glasfaser-Anschluss
- Tiefgaragenstellplatz optional (35.500,- €)

Número da propriedade: 25466025 - 17489 Greifswald

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25466025 - 17489 Greifswald

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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