

Greifswald

# Kompakte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Objektnummer: 26466052



MIETPREIS: 470 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 47 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

**Objektnummer: 26466052 - 17491 Greifswald**

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

**Objektnummer: 26466052 - 17491 Greifswald**

## Auf einen Blick

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| Objektnummer  | 26466052              |
| Wohnfläche    | ca. 47 m <sup>2</sup> |
| Bezugsfrei ab | 24.07.2026            |
| Etage         | 1                     |
| Zimmer        | 2                     |
| Schlafzimmer  | 1                     |
| Badezimmer    | 1                     |
| Baujahr       | 1975                  |

|                            |                                           |
|----------------------------|-------------------------------------------|
| Mietpreis                  | 470 EUR                                   |
| Nebenkosten                | 110 EUR                                   |
| Wohnungstyp                | Erdgeschosswohnung                        |
| Modernisierung / Sanierung | 1995                                      |
| Zustand der Immobilie      | saniert                                   |
| Bauweise                   | Massiv                                    |
| Ausstattung                | Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon |

**Objektnummer: 26466052 - 17491 Greifswald**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                             |                   |
|----------------------------|------------|-----------------------------|-------------------|
| Heizungsart                | Fernwärme  | Energieausweis              | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Fern       | Endenergieverbrauch         | 73.00 kWh/m²a     |
| Energieausweis gültig bis  | 23.04.2028 | Energie-Effizienzklasse     | B                 |
|                            |            | Baujahr laut Energieausweis | 1975              |



**Objektnummer: 26466052 - 17491 Greifswald**

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26466052 - 17491 Greifswald**

## Die Immobilie





Objektnummer: 26466052 - 17491 Greifswald

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26466052 - 17491 Greifswald**

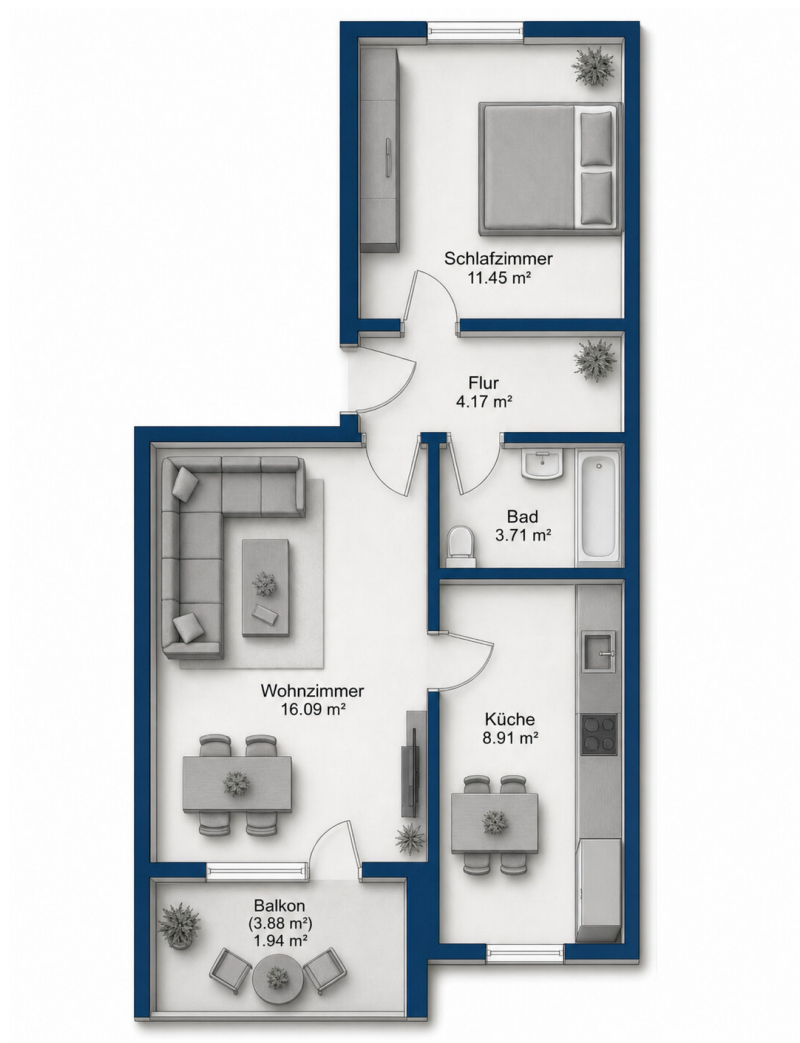
## **Die Immobilie**





Objektnummer: 26466052 - 17491 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: 26466052 - 17491 Greifswald**

## Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1975. Mit einer Wohnfläche von ca. 47 m<sup>2</sup> eignet sie sich ideal für Singles oder Paare.

Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, wobei eines als Durchgangszimmer ausgeführt ist. Das helle Wohnzimmer bietet Zugang zum Balkon mit Blick in den ruhigen, begrünten Innenhof. Die separate Küche ist großzügig geschnitten und mit einer Einbauküche ausgestattet, die nach Absprache übernommen werden kann.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem WC sowie einem Waschbecken ausgestattet. Die Fenster zur Straßenseite wurden bereits erneuert.

Zur Wohnung gehören ein kleiner Kellerabstellraum sowie die Mitnutzung eines gemeinschaftlichen Fahrradraums. Das Mehrfamilienhaus wird über Fernwärme beheizt und befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand.

Die ruhige Wohnlage mit viel Grün und die praktische Raumaufteilung machen diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für alle, die zentrumsnah und dennoch ruhig wohnen möchten.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin und zeigen Ihnen die Wohnung persönlich.

**Objektnummer: 26466052 - 17491 Greifswald**

## **Alles zum Standort**

Die Wohnung befindet sich im Ernst-Thälmann-Ring in Greifswald, einem gewachsenen und grünen Wohngebiet mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindertagesstätten sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist fußläufig gut angebunden.

Die Greifswalder Innenstadt sowie die Universität und das Universitätsklinikum sind sowohl mit dem Fahrrad als auch mit dem Auto schnell zu erreichen. Die zahlreichen Grünflächen und Spazierwege in der Umgebung sorgen zusätzlich für eine angenehme Wohnqualität.

**Objektnummer: 26466052 - 17491 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](mailto:greifswald@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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