

Greifswald

# Vermietete Wohnung mit Balkon und Stellplatz als Investitionschance

Objektnummer: 25466001



KAUFPREIS: 119.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 44 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25466001 - 17491 Greifswald

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

Objektnummer: 25466001 - 17491 Greifswald

## Auf einen Blick

|              |               |
|--------------|---------------|
| Objektnummer | 25466001      |
| Wohnfläche   | ca. 44 m²     |
| Etage        | 2             |
| Zimmer       | 2             |
| Schlafzimmer | 1             |
| Badezimmer   | 1             |
| Baujahr      | 1971          |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz |

|                            |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| Kaufpreis                  | 119.000 EUR                  |
| Wohnung                    | Etagenwohnung                |
| Modernisierung / Sanierung | 1993                         |
| Bauweise                   | Fertigteile                  |
| Ausstattung                | Garten/-mitbenutzung, Balkon |

Objektnummer: 25466001 - 17491 Greifswald

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                             |               |
|----------------------------|------------|-----------------------------|---------------|
| Heizungsart                | Fernwärme  | Energieausweis              | VERBRAUCH     |
| Wesentlicher Energieträger | Fern       | Endenergieverbrauch         | 95.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 15.02.2028 | Energie-Effizienzklasse     | C             |
| Befeuerung                 | Fernwärme  | Baujahr laut Energieausweis | 1971          |

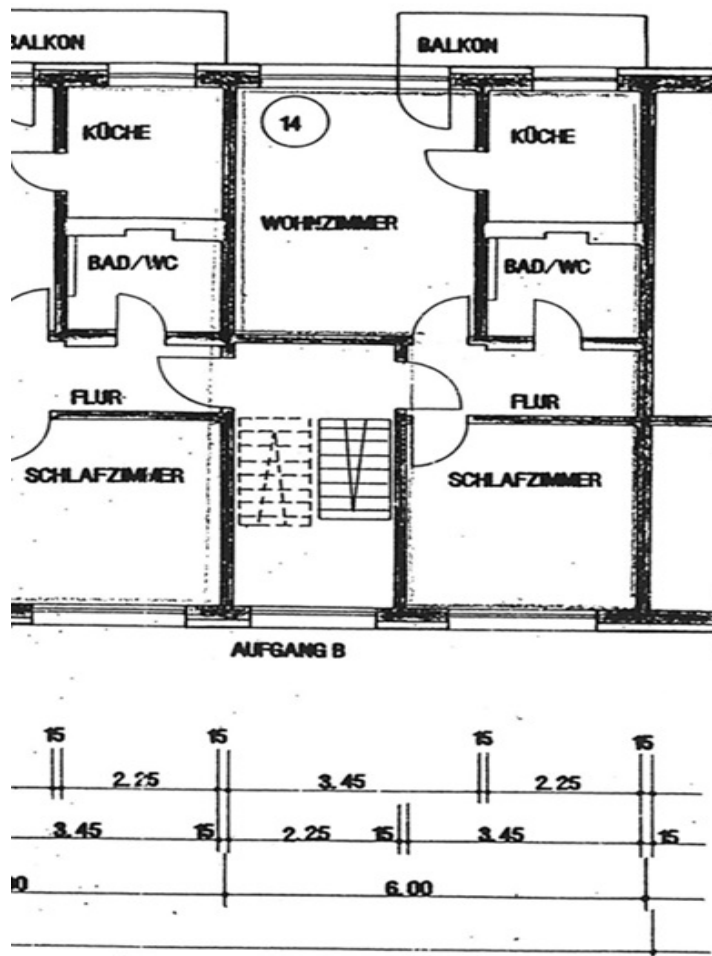
Objektnummer: 25466001 - 17491 Greifswald

## Die Immobilie



Objektnummer: 25466001 - 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: 25466001 - 17491 Greifswald

## Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25466001 - 17491 Greifswald

## Alles zum Standort

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.

**Objektnummer: 25466001 - 17491 Greifswald**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.2.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 95.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 25466001 - 17491 Greifswald

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)