

Exposé

Erdgeschosswohnung in Greifswald

Bezugsfertige 1,5 Raumwohnung am Wall in der Greifswalder Innenstadt



Objekt-Nr. **OM-324793**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **124.000 €**

Ansprechpartner:
F. Neumann

Hirtenstraße 12
17489 Greifswald
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	renoviert
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	47,88 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit, direkt an der historischen Stadtmauer Greifswalds zu wohnen. Das hier angebotene Objekt Hirtenstraße 12 ist eine von 18 Wohneinheiten in der Eigentumswohnanlage samt vermieteter Gewerbeeinheit entlang des Stadtwalls. Die freie Wohnung liegt im Erdgeschoss mit ebenerdigen eigenem Zugang und wurde kürzlich vom Eigentümer renoviert. Sie ist somit sofort bezugsfertig. Das Objekt in einmaliger Lage zeichnet sich durch einen ansprechenden Grundriss aus, der sich aufteilt in einen Eingangsbereich, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit großen ebenerdigen Fenstern und Blick auf den Wall, offene Küche und separates Schlafzimmer. Die großen Fenster sorgen für helle Räume und einen harmonischen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Die Wohnung verfügt über zwei Abstellräume sowie ein Bad mit Fenster und Dusche.

Ebenfalls von der Hirtenstraße aus zugänglich sind Gemeinschaftsfahrradräume. Das gesamte Mehrfamilienhaus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Wohnanlage ist an das örtliche Fernwärmenetz angeschlossen.

Ausstattung

- o Baujahr 1994
- o Fenster erneuert 2001
- o Energieversorgung über das Fernwärmenetz
- o Exklusive Lage am Wall entlang der historischen Stadtmauer
- o Einwandfreier Gesamtzustand

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Sonstiges

Verkauf provisionsfrei.

Lage

Die Hirtenstraße 1 bis 14 ist eine verkehrsberuhigte Nebenstraße im Altstadtzentrum der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Die Lage am Wall, dem grünen Erholungsstreifen entlang der alten Befestigungsanlage, verbindet zentrale Innenstadtlage mit einem besonderen Ambiente. Nur wenige Gehminuten trennen das Objekt vom Greifswalder Markt, kulturellen und universitären Einrichtungen, Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten. Der Bahnhof mit dem Zentralen Busbahnhof ist ebenfalls in nur wenigen Gehminuten direkt erreichbar. Der Wall lädt zu Spaziergängen und Erholung ein. Das Objekt besticht durch die gelungene Verbindung von historischem Design und zeitgemäßen Wohnstandards. Die Ausstattung ist hochwertig und bietet modernen Komfort, ohne den historischen Charakter der Umgebung zu beeinträchtigen.

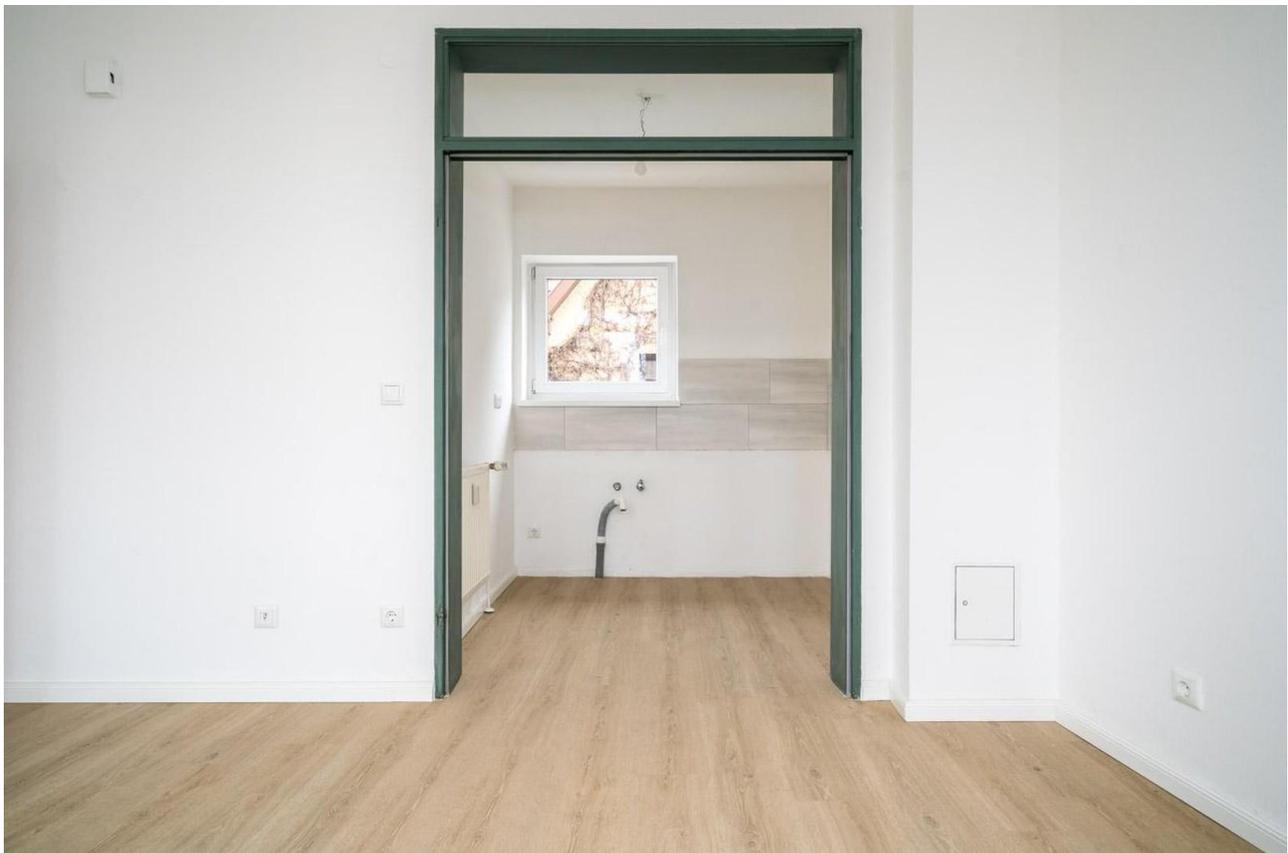
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Offene Wohnküche

Exposé - Galerie



Küche mit Fenster



Wohnzimmer - Fenster bodentief

Exposé - Galerie



Lichtdurchfluteter Wohnbereich



Blick auf den Wall

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Abstellraum



Bad mit Fenster und Dusche

Exposé - Galerie



Fahrradraum



Verkehrsberuhigte Lage

Exposé - Galerie

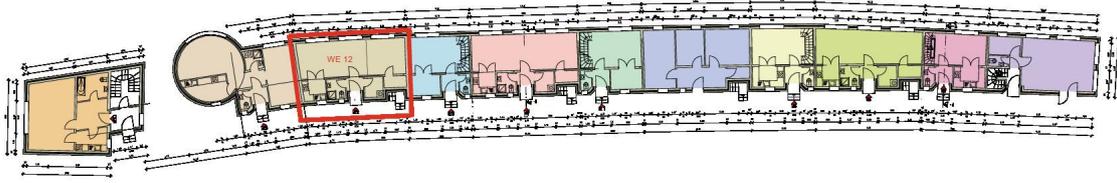


Privater ebenerdiger Zugang

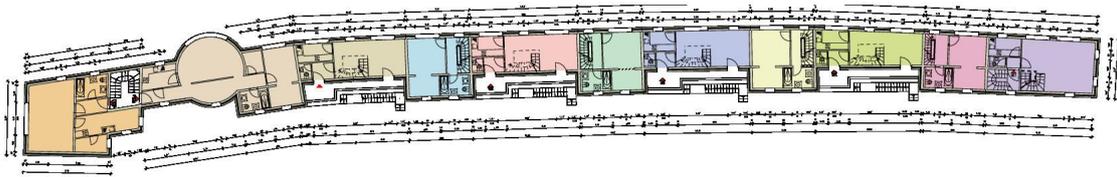


Ruhige Seitenstraße

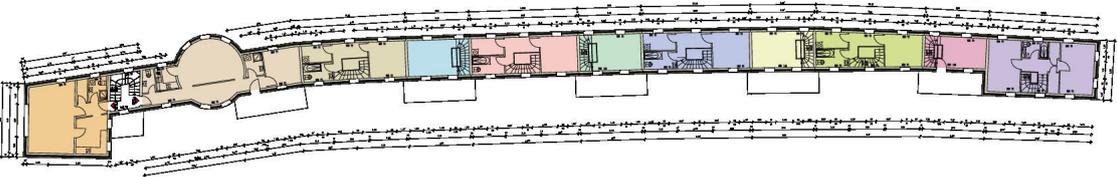
Exposé - Grundrisse



00000000



00000000



00000000

Wohn- und Geschäftshaus | Hirtenstraße 1-14 | 17489 Greifswald

17