ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Maisonette in Greifswald

Bezugsfertige 2,5 Zimmer Maisonette-Wohnung am Wall in der Greifswalder Innenstadt

Objekt-Nr. OM-324879

Maisonette

Verkauf: **160.000 €**

Ansprechpartner:
F. Neumann

Hirtenstraße 8
17489 Greifswald
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	renoviert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	66,56 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Objektbeschreibung

Diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit, direkt an der historischen Stadtmauer Greifswalds zu wohnen. Das hier angebotene Objekt Hirtenstraße 8 ist eine von 18 Wohneinheiten in der Eigentumswohnanlage samt vermieteter Gewerbeeinheit entlang des Stadtwalls. Die freie Maisonette-Wohnung mit privatem Eingang liegt im 1. OG sowie 2. OG 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 mit Flur, Abstellraum und Gäste-WC, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit großen teilweise bodentiefen Fenstern und Blick auf den Wall, Zugang zur Terrasse, offene Wohnküche und hochwertige Innentreppe. Diese führt zur Galerie mit Badezimmer ausgestattet mit Fenster und Badewanne, Schlafzimmer und Arbeitszimmer. Die großen Fenster sorgen für helle Räume und einen harmonischen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich.

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

Ausstattung

○Baujahr 1994

○Fenster erneuert 2001

○Energieversorgung über das Fernwärmenetz

○Exklusive Lage am Wall entlang der historischen Stadtmauer

○Einwandfreier Gesamtzustand

Fußboden:
Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Verkauf provisionsfrei.

Lage

Die Hirtenstraße 1 bis 14 ist eine verkehrsberuhigte Nebenstraße im Altstadtkern 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 Marktplatz, kulturellen und universitäre 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

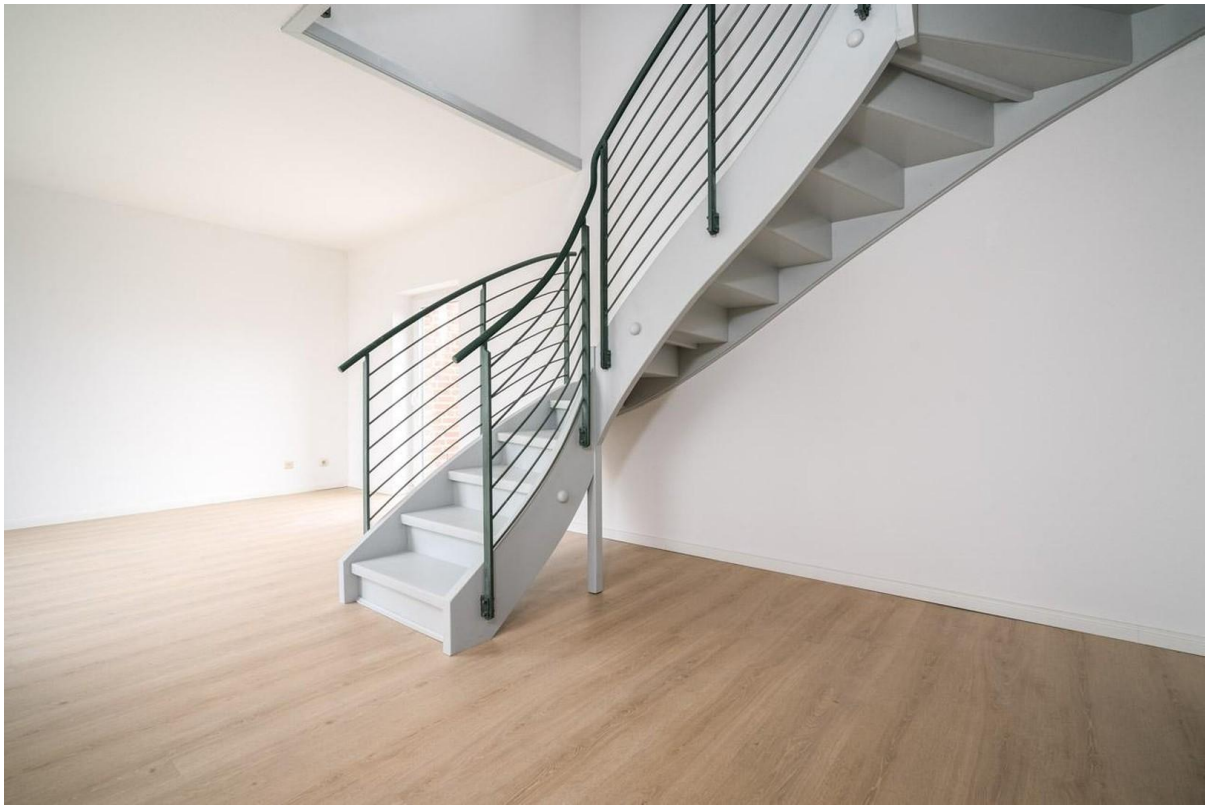
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

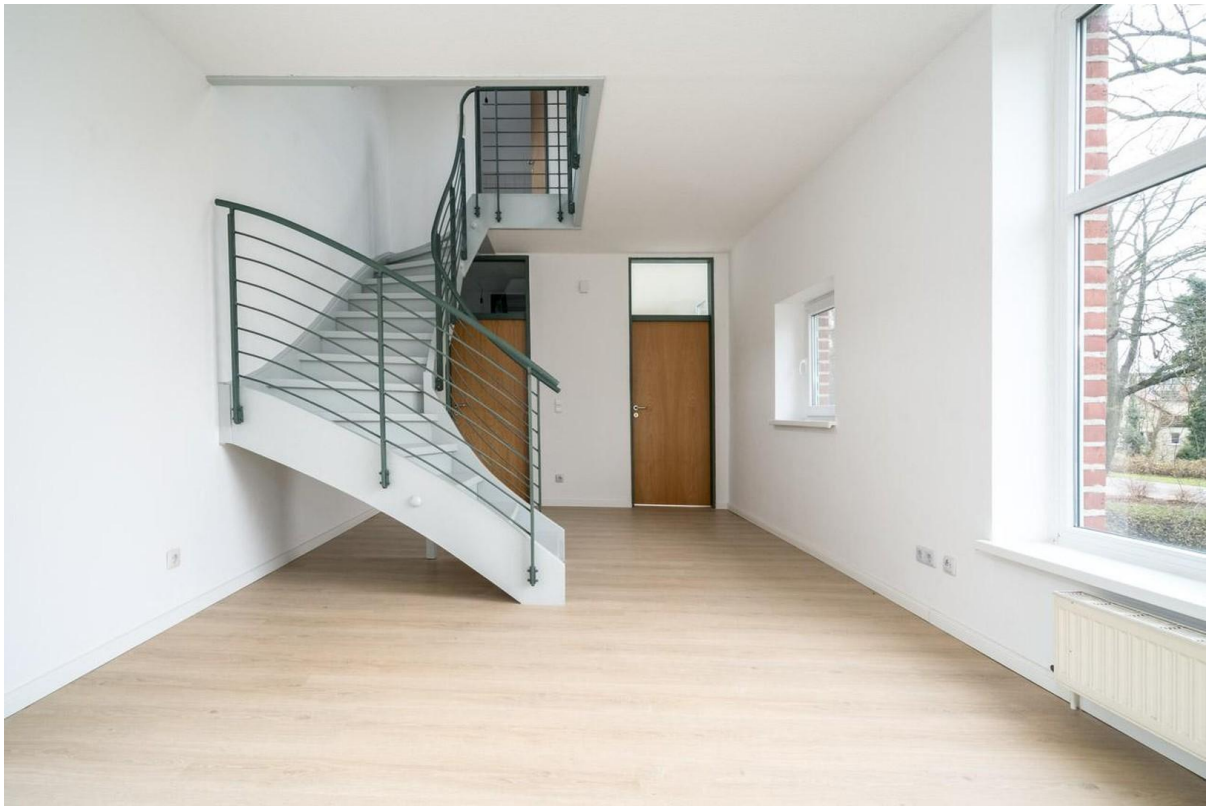
Exposé - Galerie

Maisonette-Wohnung

Exposé - Galerie



Hochwertige Innentreppe



Wohnen auf zwei Ebenen

Exposé - Galerie

Lichtdurchflutetes Wohnzimmer

Helle Küche

Exposé - Galerie

Galerie

Wohnung im Loft-Stil

Exposé - Galerie

Schlafzimmer

Arbeitszimmer

Exposé - Galerie

Blick auf den Dom

Bad mit Badewanne und Fenster

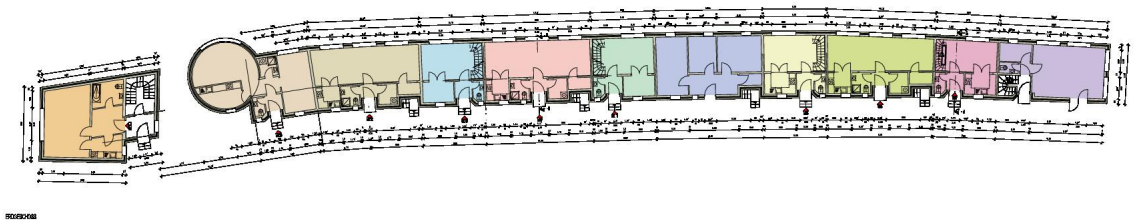
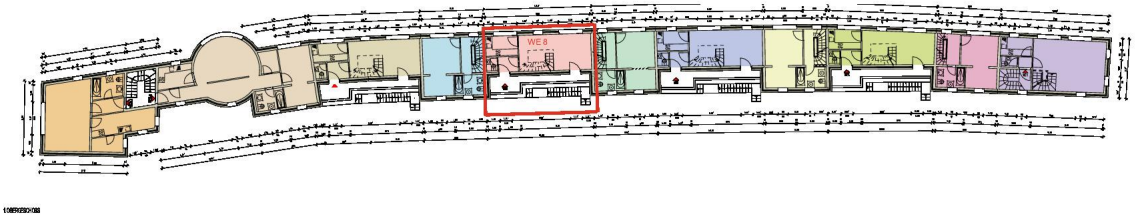
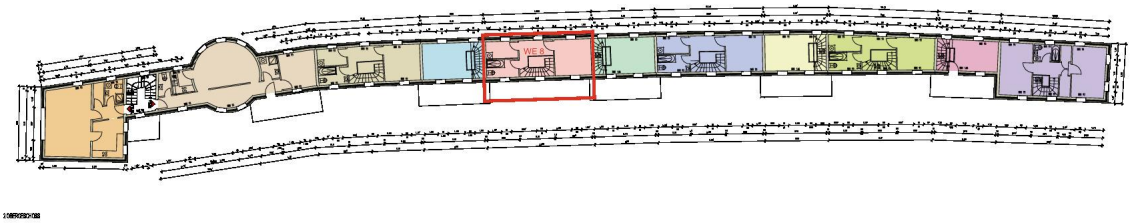
Exposé - Galerie

Fahrradraum

Einmalige Lage in der Altstadt

Exposé - Galerie

Privater Zugang und Terrasse

Ruhige Seitenstraße

Exposé - Grundrisse