

Exposé

Maisonette in Greifswald

Einmalige 3 Raumwohnung im Loft-Stil am Wall in der Greifswalder Innenstadt



Objekt-Nr. OM-324881

Maisonette

Verkauf: **213.000 €**

Ansprechpartner:
F. Neumann

Hirtenstraße 10
17489 Greifswald
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	73,47 m ²	Badezimmer	2
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 10 ist eine von 18 Wohneinheiten in der Eigentumswohnanlage samt vermieteter Gewerbeeinheit entlang des Stadtwalls. Die freie Maisonette-Wohnung im Penthouse-Stil mit privatem Eingang erstreckt sich über drei Etagen vom Erdgeschoss bis in das 2. OG. und wurde kürzlich vom Eigentümer umfassend renoviert. Sie ist somit sofort bezugsfertig. Das Objekt in einmaliger Lage zeichnet sich durch einen individuellen Grundriss mit Loft-Charakter aus, der sich aufteilt in einen Eingangsbereich mit Flur und Gäste-WC, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit großen teilweise bodentiefen Fenstern und Blick auf den Wall, offene Wohnküche und hochwertige Innentreppe. Diese führt in das 1. OG mit Badezimmer ausgestattet mit Fenster und Badewanne sowie Schlafzimmer mit Ankleide. Im 2. OG befindet sich ein weiterer offener Wohnraum mit Zugang zur Dachterrasse und Blick auf den Dom. Die großen Fenster sorgen für helle Räume und einen harmonischen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich.

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:

Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC

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 einer 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

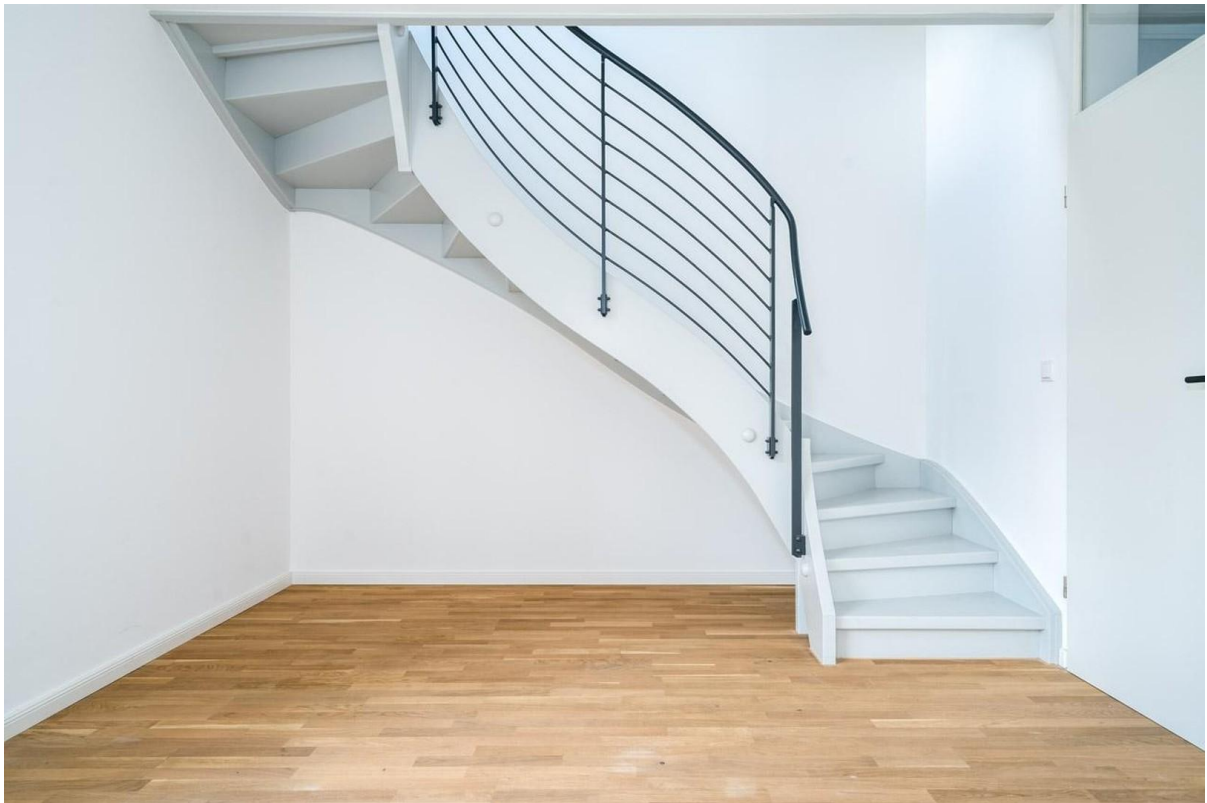


Flügeltür im Wohnraum

Exposé - Galerie

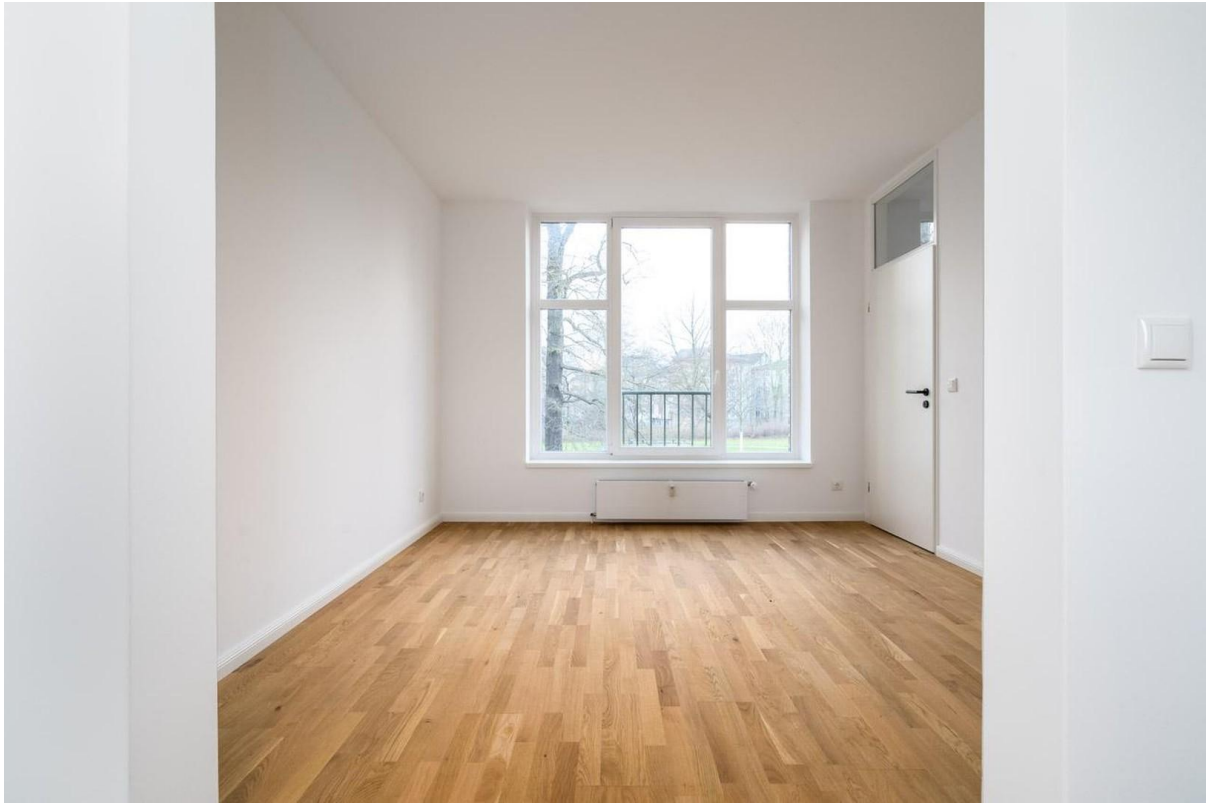


Küche mit Fenster



Maisonette-Wohnung

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ankleide

Exposé - Galerie



Moderne Stil-Elemente

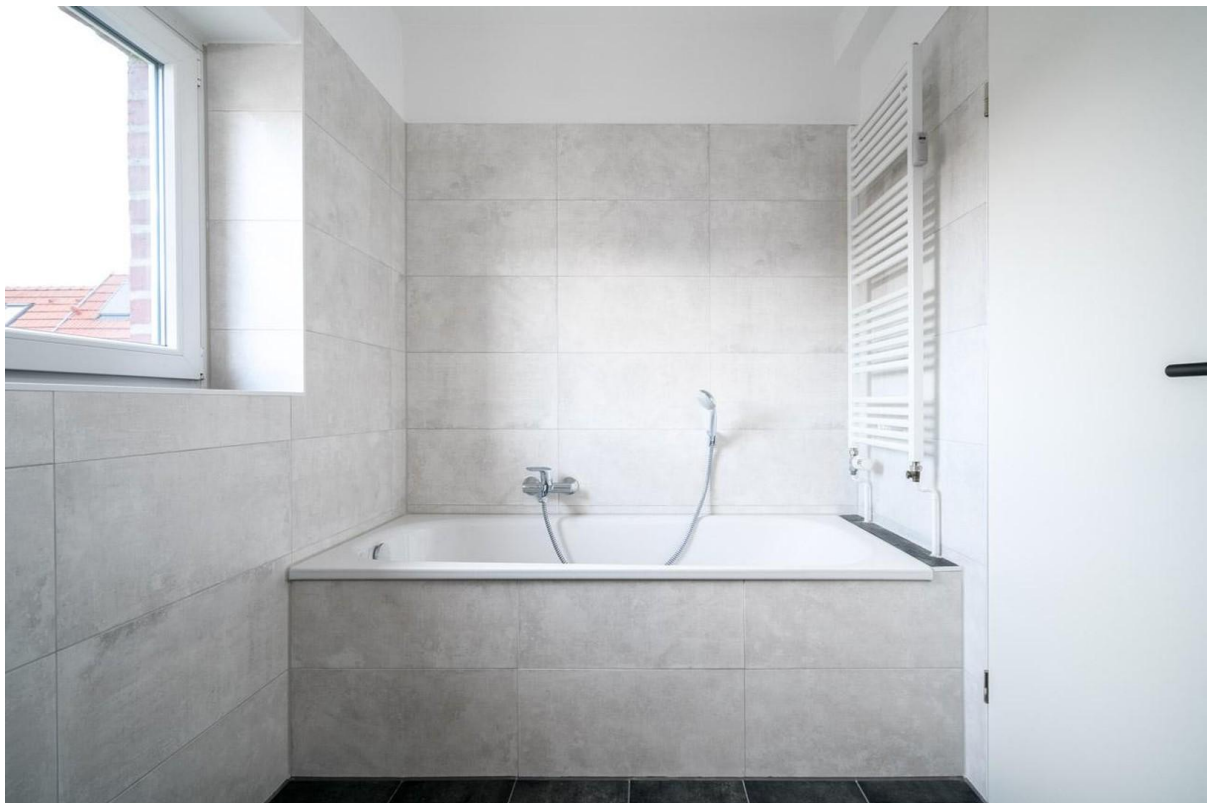


Stadthaus-Charakter

Exposé - Galerie



Modernes Badezimmer



Bad mit Fenster und Badewanne

Exposé - Galerie



Wohnen im Penthouse-Stil



Offene Galerie

Exposé - Galerie



Dom-Blick



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Fahrradraum



Verkehrsberuhigte Lage

Exposé - Galerie



Einmalige Lage in der Altstadt



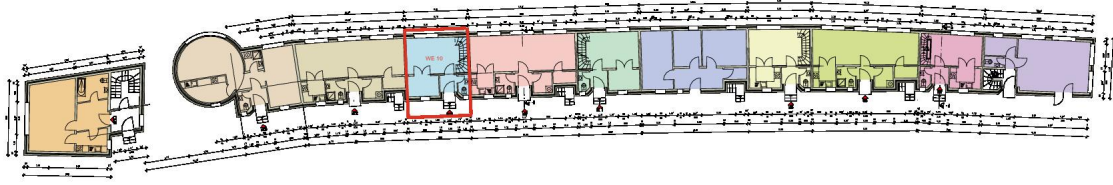
Privater Zugang und Terrasse

Exposé - Galerie

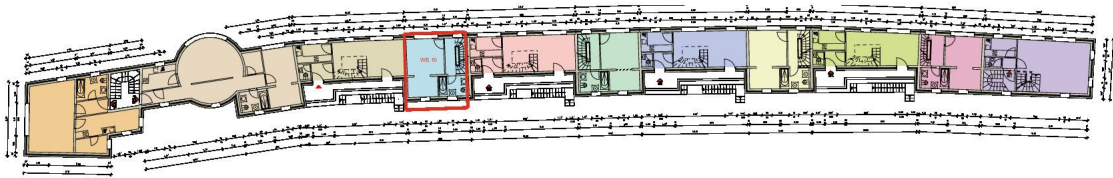


Ruhige Seitenstraße

Exposé - Grundrisse



00000000



00000000



00000000

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

17