

Greifswald

# Vermietete Wohnung mit Balkon und Stellplatz als Investitionschance

Property ID: 25466001



PURCHASE PRICE: 119.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 44 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25466001 - 17491 Greifswald

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25466001 - 17491 Greifswald

## At a glance

Property ID	25466001	Purchase Price	119.000 EUR
Living Space	ca. 44 m <sup>2</sup>	Modernisation / Refurbishment	1993
Floor	2	Condition of property	Renovated
Rooms	2	Construction method	Prefabricated components
Bedrooms	1	Equipment	Garden / shared use, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1971		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25466001 - 17491 Greifswald

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	95.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	15.02.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1971

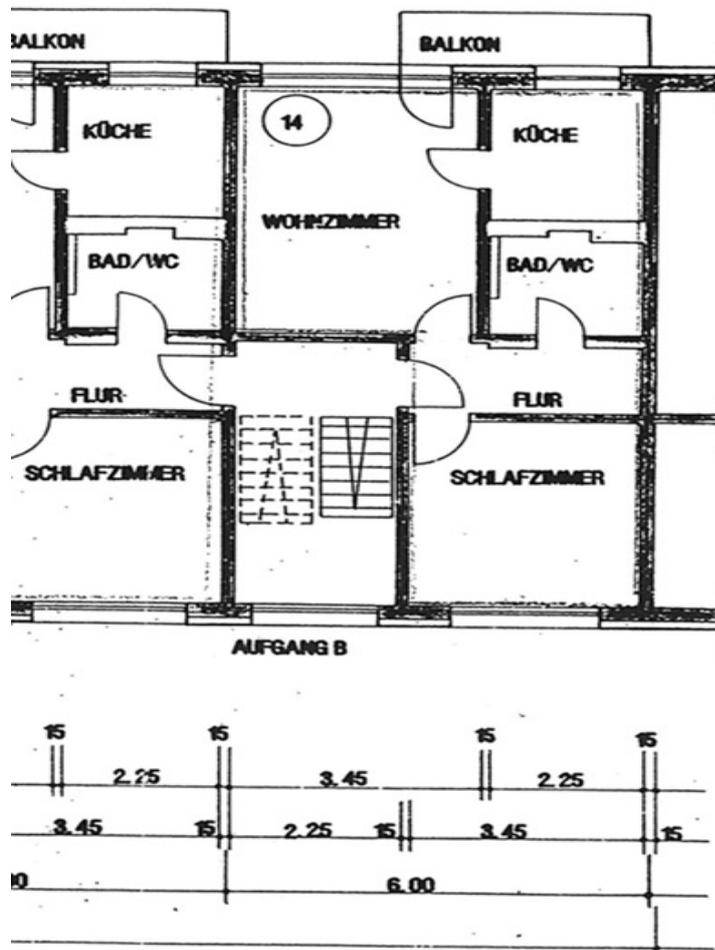
Property ID: 25466001 - 17491 Greifswald

## The property



Property ID: 25466001 - 17491 Greifswald

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25466001 - 17491 Greifswald

## A first impression

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.

**Property ID: 25466001 - 17491 Greifswald**

## All about the location

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.

Property ID: 25466001 - 17491 Greifswald

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.2.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 95.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25466001 - 17491 Greifswald

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)