

Exposé

Wohnung in Greifswald

**Hochwertige 3-Zimmer Wohnung in Greifswald Eldena
zum 01.04. zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-322883

Wohnung

Vermietung: **725 € + NK**

Ansprechpartner:
Anton Wieting

Franz-Wehrstedt-Weg 10a
17493 Greifswald
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1971	Mietsicherheit	2.100 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	58,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	1. OG
Heizkosten	75 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	125 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in 17493 Greifswald, Franz-Wehrstedt-Weg 10a. Die Wohnung kann ab den 01.04.2026 bezogen werden.

Das Objekt wird nachvermietet. Im Objekt ist Ende 2024 eine Kernsanierung erfolgt. In der Wohnung wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- neue Elektroinstallationen, mit abgehängter Decke und LED-Spots
- neue Sanitärinstallationen
- begehbarer Dusche
- Fliesenarbeiten
- Malerarbeiten mit hochwertiger vollflächig gespachtelter Oberfläche
- Bodenbelagsarbeiten (Vinyl-Boden)
- neue Innentüren (tlw. mit Glasausschnitt)

Vermietet wird eine schöne, helle und gut ausgestattete 58 m² große 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss. Die Wohnungsfenster sind west- und ostseitig gelegen, sodass Sie ganztägig von der Sonne profitieren. Die große Fensterfront im Wohnzimmer sorgt für einen lichtdurchfluteten Raum. Das mit Fenster ausgestattete Bad ist in Grautönen gefliest und verfügt über eine begehbarer Dusche. Im Rahmen der Sanierung wurde ein hygienisches Spülrandloses WC eingebaut. Die Wohnung ist vollflächig mit einem neuen Vinyl Bodenbelag ausgelegt und weiterhin mit ansprechenden neuen weißen Türen (z.T. mit Glasausschnitt) ausgestattet. Die Wände wurden vollflächig gespachtelt und werden weiß gestrichen übergeben. Die Beleuchtung sämtlicher Räume erfolgt mittels moderner LED-Spots. Diese sind im Wohnzimmer dimmbar, was für ein noch angenehmeres Raumgefühl sorgt.

Die Wohnung verfügt zudem über ein separates Kellerabteil. Mit zum Gemeinschaftseigentum gehören ein Fahrradkeller und der Wäscheplatz vor dem Haus.

Die monatliche Miete setzt sich aus folgenden Bestandteilen zusammen:

- Kaltmiete: 725,00 €
- Betriebskosten: 50,00 €
- Heiz- und Warmwasserkosten: 75,00 €

Gesamtmiete: 850,00 €

Der Einbau einer Küche durch den Vermieter ist nach Absprache möglich.

Energieausweis: vorhanden

Heizungsart: Erdgas

Objektzustand: Erstvermietung nach Sanierung

Senden Sie uns einfach Ihre Anfrage mit folgenden Angaben:

- Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer)
- Anzahl der einziehenden Personen
- Beruf
- Gewünschter Einzugstermin
- Haustiere (Wenn: Ja! Welche?)

Eine Besichtigung ist nach Absprache gerne möglich.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! :-)

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung ist im schönen Greifswald Eldena gelegen. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten (Norma, KiK), Schulen, Kindertagesstätten, Arztpraxen und Busanbindungen. Ein Highlight der Lage ist das ca. 500 m entfernte und fußläufig erreichbare Strandbad Eldena. Die Greifswalder Innenstadt ist mit dem Fahrrad nur ca. 10 Minuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

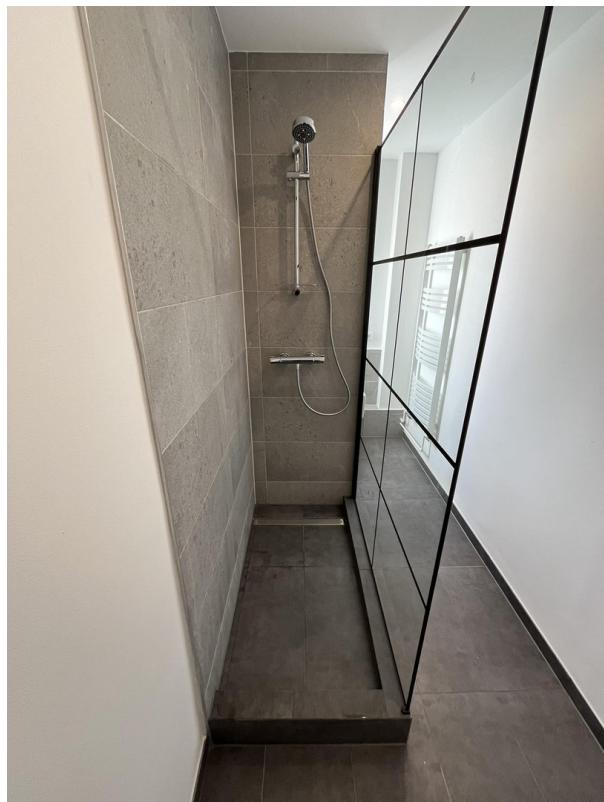
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



begehbarer Dusche



Bad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmertüren

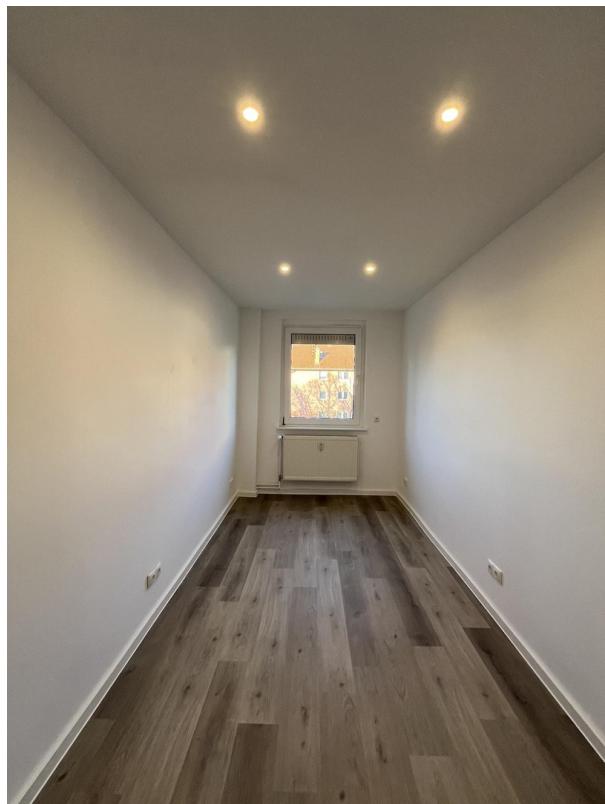


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinder-, Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Kinder-, Arbeitszimmer



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Kellerabteil

Exposé - Grundrisse

