

# Exposé

## Penthouse in Greifswald

### Moderne Penthouse Wohnung mit Dachterrasse im Herzen von Greifswald zu vermieten



Objekt-Nr. OM-421985

#### Penthouse

Vermietung: **1.470 € + NK**

Ansprechpartner:  
F. Neumann

17489 Greifswald  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Etagen                | 4         |
| Zimmer                | 4,00      |
| Wohnfläche            | 92,00 m²  |
| Energieträger         | Fernwärme |
| Summe Nebenkosten     | 270 €     |
| Miete Garage/Stellpl. | 40 €      |
| Mietsicherheit        | 4.410 €   |
| Übernahme             | ab Datum  |

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Übernahmedatum | 01.06.2026      |
| Zustand        | Erstbezug       |
| Schlafzimmer   | 3               |
| Badezimmer     | 2               |
| Etage          | 4. OG           |
| Stellplätze    | 1               |
| Heizung        | Fußbodenheizung |
|                |                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### MODERNE PENTHOUSE WOHNUNG IN GREIFSWALD

Diese besondere Penthouse-Wohnung im KfW Effizienzhaus 40 mit Qualitätssiegel "Nachhaltiges Gebäude Plus" liegt in ruhiger und doch zentraler Wohnlage am Rande des Altstadtkerns Greifswalds. Sie zeichnet sich aus durch eine hochwertige Ausstattung

Die Wohnung liegt in der Endetage eines klimafreundlichen Mehrfamilienhauses. Das Gebäude zeichnet sich aus durch ein intelligentes Energiemanagementkonzept bestehend aus PV-Anlage und Fernwärme. Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet sowie hochwertigen und schadstoff-freien Materialien namhafter Hersteller. Zu erreichen ist sie über einen Fahrstuhl.

Diese 4-Raum Penthouse-Wohnung liegt im 4. OG des Objekts. Die Wohnung verfügt über eine großzügige Dachterrasse. Sie zeichnet sich aus durch drei Schlafzimmer, ein Gäste-WC und einen separaten Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss innerhalb der Wohnung. Das Bad ist ausgestattet mit Badewanne und ebenerdiger Walk-in Dusche. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Die Vermietung erfolgt ohne Küche. Der Einbau und damit die Anmietung einer modernen Küche mit Elektrogeräten ist nach Rücksprache optional und individuell möglich.

Ein Stellplatz direkt auf dem Innenhof kann optional mit angemietet werden. E-Lädesäulen für Elektrofahrzeuge sind dort vorhanden.

## Ausstattung

- Erstbezug zum 1. Juni 2026
- Energiemanagementkonzept bestehend aus PV-Anlage und Fernwärme
- Fahrstuhl
- Ladestation für E-Autos
- Netzversorgung über Glasfaserkabel vorbereitet
- Hochwertige Bodenbeläge des deutschen Markenherstellers Parador
- Feinsteinzeug Fliesen in den Bädern
- Badausstattung namhafter Hersteller wie Grohe und Geberit
- Glatt verspachtelte Wände, diffusionsoffen gestrichen mit Mineralfarbe
- Privater Stellplatz direkt im Innenhof
- Große Dachterrasse
- Kellerabteil
- Nutzung eines gemeinschaftlichen Fahrradraums

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Vermietung erfolgt von Privat direkt vom Eigentümer ohne Maklergebühren.

Mindestmietdauer 18 Monate.

Besichtigungen auf Anfrage.

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Greifswalds – in der geschichtsträchtigen Fleischervorstadt. Dieses Viertel ist bekannt für seinen charmanten Baubestand und eine entspannte, beinahe kleinstädtische Atmosphäre mitten im Zentrum.

Die historische Altstadt mit dem Marktplatz, zahlreichen Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten ist in weniger als 10 Gehminuten erreichbar.

Die Institute der Universität Greifswald sowie die Universitätsbibliothek und Universitätsmedizin sind in naher Umgebung.

Supermärkte, Bäckereien, Schulen und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Nähe zum Bahnhof (ca. 8 Minuten zu Fuß) hervorragend.

Die beliebte Wohngegend ist ruhig in einer charmanten Seitenstraße, ohne auf die Vorzüge des Lebens im Herzen Greifswalds verzichten zu müssen.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Grundriss