

# Exposé

## Wohnung in Greifswald

### Modernes 2-Zimmer Studio Apartment - Zweiraumwohnung mit Küche am Rande der Greifswalder Innenstadt



Objekt-Nr. OM-422794

#### Wohnung

Vermietung: **514 € + NK**

Ansprechpartner:  
F. Neumann

17489 Greifswald  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Etagen	2	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	30,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	135 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.542 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### MODERNES STUDIO APARTMENT IN GREIFSWALD

Dieses besondere Apartment im KfW Effizienzhaus 40 mit Qualitätssiegel "Nachhaltiges Gebäude Plus" liegt in ruhiger und doch zentraler Wohnlage am Rande des Altstadtkerns Greifswalds. Es zeichnet sich aus durch eine hochwertige Ausstattung.

Die 2-Raumwohnung liegt im 2. OG 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.

Dieses 2-Zimmer Studioapartment liegt im 2. OG des Objekts. Die Wohnung verfügt über einen Balkon zum Hinterhof des Hauses. Sie zeichnet sich aus durch ein separates Schlafzimmer, ein Bad mit Walkin-Dusche und Waschmaschinenanschluss, voll ausgestatteter maßangefertigter Küche mit Geschirrspüler, Mikrowelle und Induktionskochfeld sowie einem Wohnraum mit Arbeitsbereich. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Die Vermietung erfolgt mit Küche. Der Preis ist in der Warmmiete bereits enthalten.

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 Stellplätze direkt im Innenhof
- Balkon
- Voll ausgestattete Küchenzeile mit Geschirrspüler, Mikrowelle und Induktionskochfeld
- Kellerabteil
- Nutzung eines gemeinschaftlichen Fahrradraums

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Vermietung erfolgt von Privat direkt vom Eigentümer ohne Maklergebühren.

Mindestmietdauer 18 Monate.

Bei den Visualisierungen handelt es sich um Einrichtungsvorschläge. Das Studio wird teilmöbliert vermietet. Dies beinhaltet die Küche, einen Arbeitsbereich sowie einen Raumteiler als Garderobe im Wohnbereich. Weiteres Mobiliar ist nicht Bestandteil dieses Angebots.

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

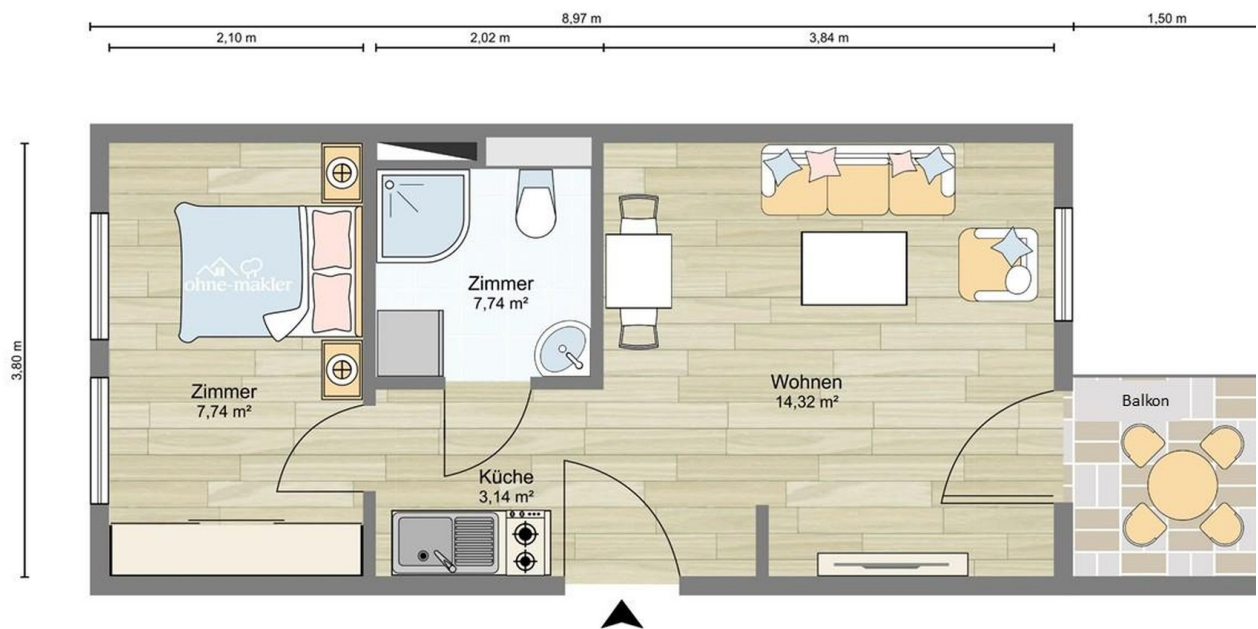


Küche & Einrichtungsbeispiel



Hausansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss mit Maßkette