

# Exposé

## Maisonette in Greifswald

### Außergewöhnliche 5-Raumwohnung Maisonette in Greifswald in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-422808

#### Maisonette

Vermietung: **1.890 € + NK**

Ansprechpartner:  
F. Neumann

17489 Greifswald  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Etagen	4	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	3
Summe Nebenkosten	390 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	5.670 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### MODERNE MAISONETTE WOHNUNG IN GREIFSWALD

Diese besondere 5-Raumwohnung 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 Maisonette liegt im 2. und 3. 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.

Diese 5-Raum Maisonette-Wohnung verfügt über einen großzügigen Balkon zum Hinterhof mit Nord-Ost-Ausrichtung. Sie zeichnet sich aus durch vier Schlafzimmer, ein Gäste-WC, zwei volle Bäder - eines davon mit Badewanne und einen separaten Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenschluss innerhalb der Wohnung. 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.

Bis zu zwei Stellplätze direkt auf dem Innenhof können optional mit angemietet werden. E-Ladesäulen 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
- Ausstattung mit Gäste-WC, sowie zwei Bädern jeweils mit ebenerdiger Walk-in Dusche, ein Bad zusätzlich als Vollbad mit Badewanne
- Glatt verspachtelte Wände, diffusionsoffen gestrichen mit Mineralfarbe
- Private Stellplätze direkt im Innenhof
- Großer Balkon
- Kellerabteil
- Nutzung eines gemeinschaftlichen Fahrradraums

### Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, 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.

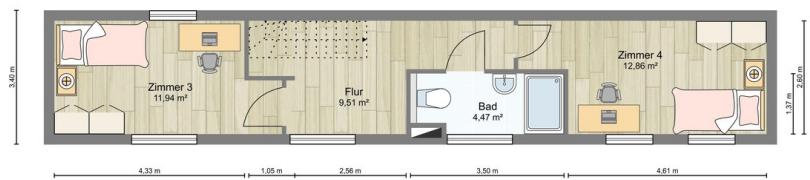
Supermärkte, Bäckereien, Schulen und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Nähe zum Bahnhof (ca. 8 Minuten zu Fuß) hervorragend.

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



ohne-makler

Zweite Ebene - Lage im 3. OG



Hausansicht