

# Exposé

## Wohnung in Greifswald

### Barrierefreie 2-Raumwohnung mit Balkon oder Terrasse in Innenstadtlage in Greifswald



Objekt-Nr. OM-424614

#### Wohnung

Vermietung: **767 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dr. Ch. Neumann

17489 Greifswald  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Zimmer	2,00
Wohnfläche	51,00 m²
Energieträger	Fernwärme
Summe Nebenkosten	145 €
Miete Garage/Stellpl.	40 €
Mietsicherheit	2.301 €
Übernahme	ab Datum

Übernahmedatum	01.06.2026
Zustand	Erstbezug
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### MODERNE BARRIEREFREIE 2-RAUMWOHNUNG IN GREIFSWALD

Diese moderne 2-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.

Diese barrierefreie 2-Raumwohnung liegt wahlweise im EG oder 1. 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 ebenerdig oder über einen Fahrstuhl. Ebenso sind die Kellerbereich über einen Fahrstuhl barrierefrei zugänglich.

Die Wohnung verfügt über wahlweise über einen Balkon zum Hinterhof des Hauses oder eine Terrasse im EG. Sie zeichnet sich aus durch ein separates Schlafzimmer, ein Bad mit Walkin-Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit offener Wohnküche. Die Vermietung kann optional mit moderner Einbauküche erfolgen, welche entsprechend mit vermietet wird gegen einen monatlichen Abschlag.

Ein Stellplatz direkt auf dem Innenhof kann 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
- Glatt verspachtelte Wände, diffusionsoffen gestrichen mit Mineralfarbe
- Privater Stellplätze direkt im Innenhof
- Balkon oder Terrasse
- Kellerabteil
- Nutzung eines gemeinschaftlichen Fahrradraums

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Vermietung erfolgt von Privat direkt vom Eigentümer ohne Maklergebühren.

Mindestmietdauer 18 Monate.

Bei den Visualisierungen handelt es sich um Einrichtungsvorschläge. 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 charmanen

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 charmanen 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