

# Exposé

## Wohnung in Greifswald

**Historisches Wohnjuwel im Kornspeicher: Modernes Loft-Feeling provisionsfrei von privat!**



Objekt-Nr. OM-424644

### Wohnung

Verkauf: **109.000 €**

Gützkower Landstr. 8h  
17489 Greifswald  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	33,30 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	108 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Historischer Charme mit Komfort.

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Raum – sie ist ein Erlebnis. Das freigelegte Fachwerk holt den historischen Ursprung des Speichers in den Wohnraum und verleiht ihm eine warme, exklusive Atmosphäre mit Seele.

Die Pantry-Küche fügt sich modern in den Wohnbereich ein – ideal für ein offenes Lebensgefühl.

Das gepflegte Badezimmer mit Dusche und funktionaler Gestaltung lädt zur Entspannung ein.

Hochwertiges, pflegeleichtes Laminat ergänzt das Sichtfachwerk.

Cleverer Stauraum als seltener Bonus! Der integrierte Abstellraum sorgt für Ordnung auf der Wohnfläche.

Es gibt sichere, gemeinschaftliche Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und gepflegte Räume mit Waschmaschinen und Wäschetrocknern, so dass Sie in der eigenen Wohnung wertvollen Platz sparen. Flure, Treppen und Außenanlagen werden professionell gepflegt. Ein Hausmeisterservice kümmert sich um die Instandsetzung aller Gemeinschaftsanlagen.

## Ausstattung

Sofort bezugsfrei & solide finanziert.

Privatverkauf ohne Makler, überschaubare Finanzierung statt hoher Miete!

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit am angespannten Greifswalder Immobilienmarkt. Der Verkauf erfolgt direkt durch den Eigentümer. Für Sie bedeutet das: Keine Käuferprovision! Sie sparen mindestens 3,75 % des Kaufpreises, die Sie direkt in Ihre Einrichtung oder Finanzierung stecken können.

Diese Immobilie überzeugt nicht nur durch ihren Charme, sondern auch durch transparente Fakten und maximale Freiheit für Ihre Pläne:

Die Wohnung ist aktuell nicht vermietet. Sofortiger Einzug oder attraktive Neuvermietung zu Ihren Konditionen – Sie entscheiden!

Bestens abgesichert: Die solide Rücklagenbildung unterstreicht die nachhaltige Bewirtschaftung durch eine kompetente Hausverwaltung. Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf faire 108 €.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Ob als cleveres Investment oder als gemütliches Nest für Studenten und Singles – diese Wohnung ist ein Statement. Dank des provisionsfreien Verkaufs sichern Sie sich soliden historischen Charme ohne Aufpreis! Die geschätzten Gesamtkosten: Kaufpreis 109.000€ + Notarkosten (1,5%) + Grunderwerbssteuer (6%) + Grundbucheintrag (0,5%) -> 117.720€.

Die Fakten im Überblick:

Lage: Historischer Kornspeicher-Komplex, Greifswald.

Fläche: 33 qm.

Zustand: Gepflegt, saniert, mit wunderschönem Sichtfachwerk.

Parken: In der Nähe möglich.

Verfügbarkeit: Einzug ab sofort möglich.

Fazit: Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für alle, die zu fairen Bedingungen das Besondere suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sparen Sie sich die Maklergebühren!

## **Lage**

Wo Geschichte lebendig bleibt.

Sichern Sie sich ein Unikat in der charmanten Universitäts- und Hansestadt Greifswald. In einem liebevoll sanierten, historischen Kornspeicher erwartet Sie eine exklusive 1-Zimmer-Wohnung, die Charakter und Zeitgeist vereint. Das 2006 aufwendig kernsanierte Objekt mit integriertem Sichtfachwerk ist Teil eines beeindruckenden Ensembles sanierter Speicher und gepflegter Außenanlagen. Sie erhalten maritimes Flair mit allen Vorzügen einer modernen Infrastruktur.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	39,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Hauseingang von Südwest

# Exposé - Galerie



Eingang, Flur, Abstellkammer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer, Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche, Flur

# Exposé - Galerie



Küche, Wohnzimmer



Wohnzimmer, Eingang

# Exposé - Galerie



Flur, Bad



Bad



Bad

# Exposé - Galerie

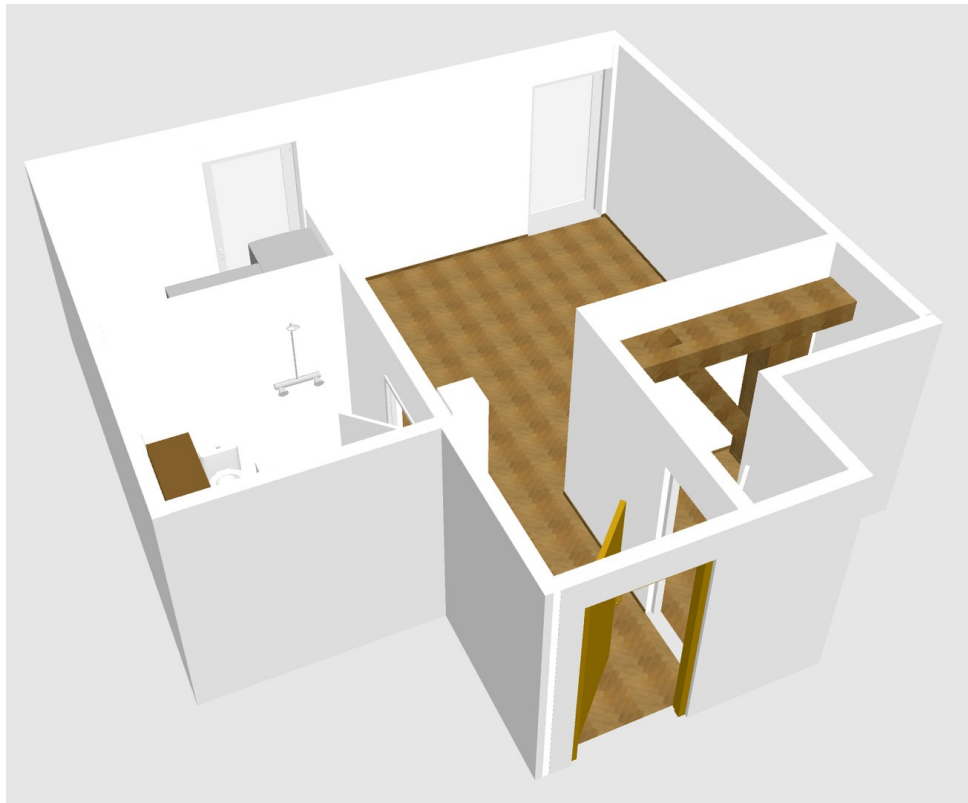
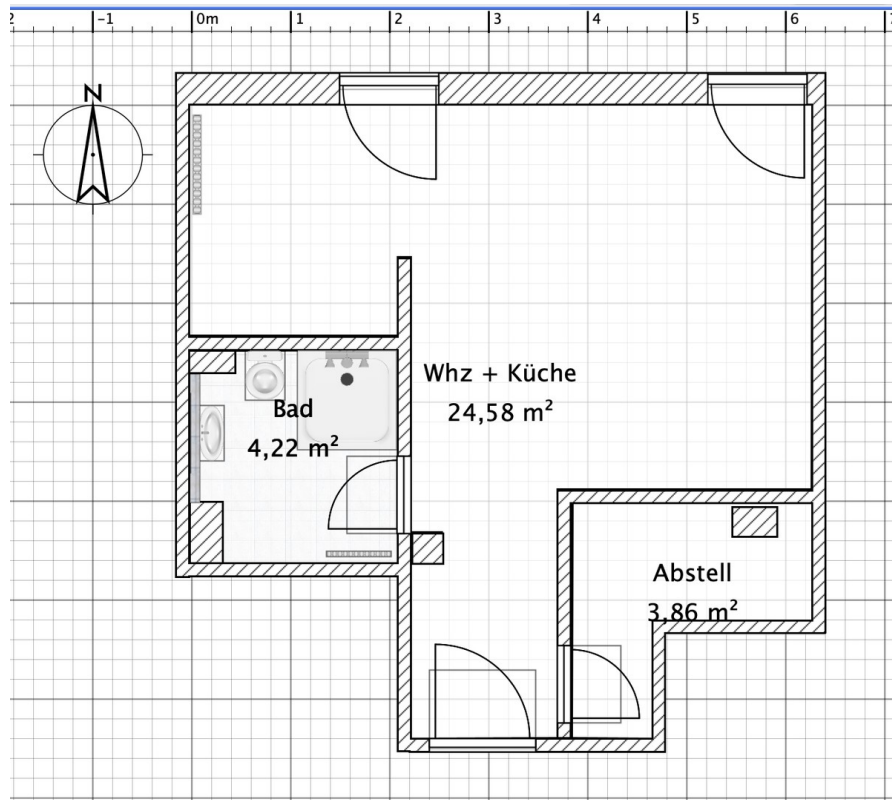


Bad



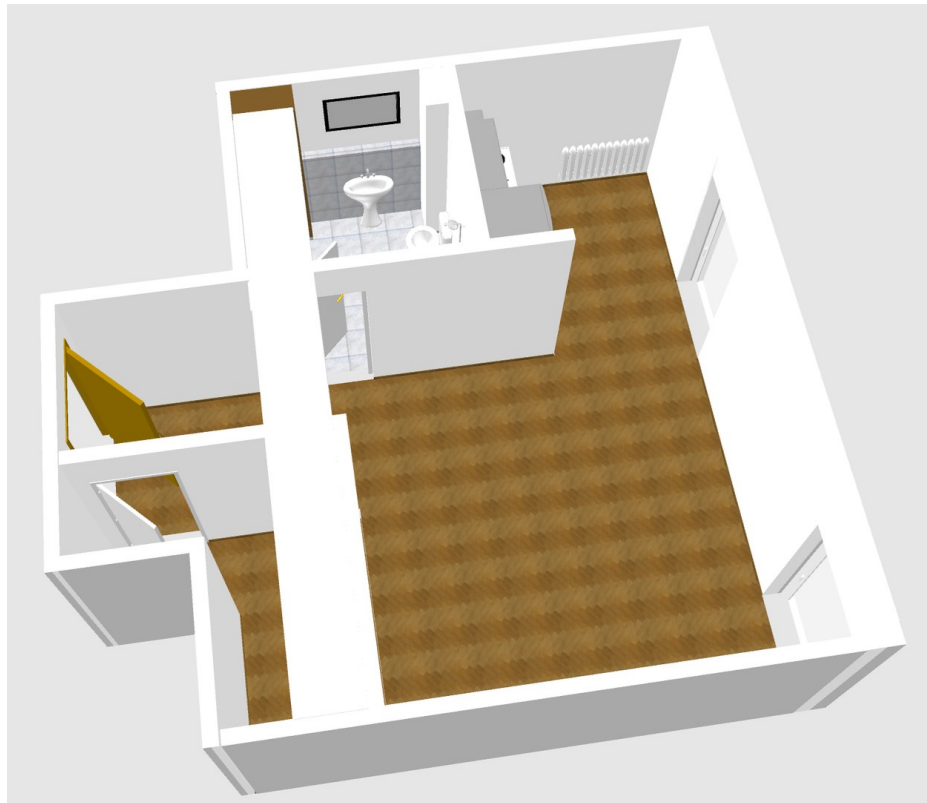
Abstellkammer

# Exposé - Grundrisse

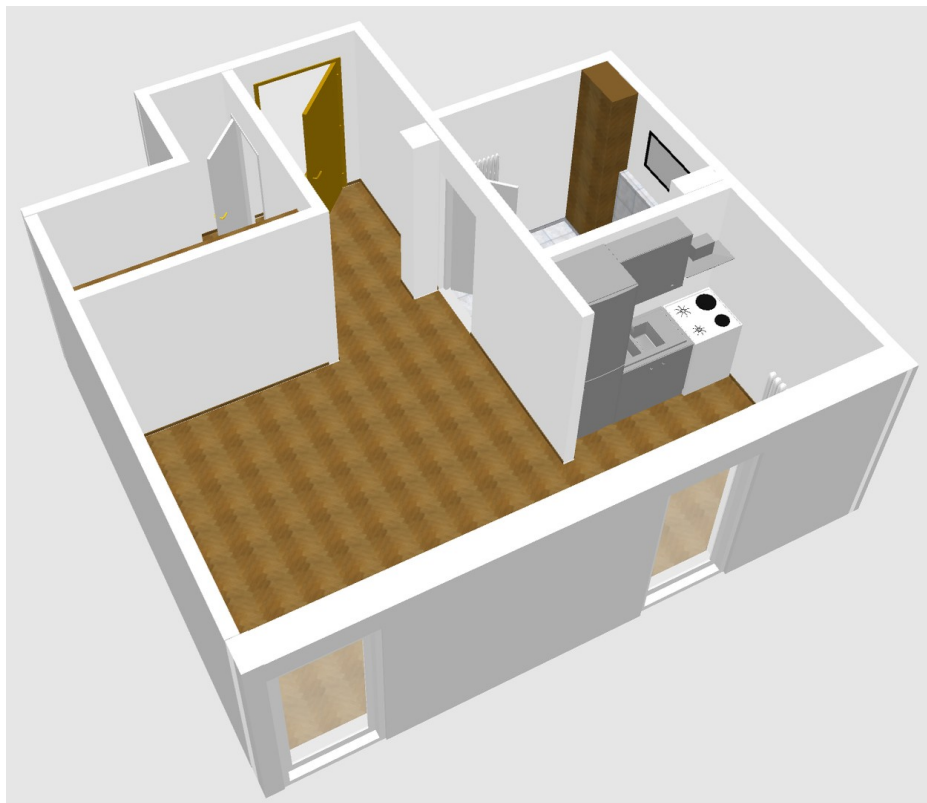


Grundriss 3D von Südwest

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 3D von Ost



Grundriss 3D von Nordost