

# Exposé

## Wohnung in Greifswald

**Zwei separate Zimmer in 3er-WG zu vergeben, zwischen  
Altstadt und Beitz-Campus**



Objekt-Nr. **OM-449672**

### Wohnung

Vermietung: **240 € + NK**

17489 Greifswald  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	59,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es stehen ein 10m<sup>2</sup> Zimmer (Kaltmiete 250) und ein 16m<sup>2</sup> Zimmer (Kaltmiete 320 EUR) zur Vermietung ab dem 1.6.2026 zur Verfügung. Beide Zimmer haben einen separaten Eingang vom Flur (kein Durchgangszimmer). Vermietung inklusive Mitnutzung der Gemeinschaftsräume (u.a. mit Einbauküche, Waschmaschine, Kühlschrank, Flur, Bad), Keller, Garten, Trockenboden und Fahrradkeller. Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche und ein Bad mit Duschbadewanne, WC, Waschtisch. Die derzeitigen Mitbewohner dieser 3er-WG sind sehr sympathisch und es wird auch darauf geachtet, dass es menschlich gut passt.

## Ausstattung

In der Einbauküche befinden sich u.a. Herd, Ofen, Spülmaschine, Waschmaschine, Kühl-Gefrier-Kombination.

Jedes Zimmer ist möbliert mit einem Bett, einem Schreibtisch und einem Kleiderschrank.

WLAN ist in den Nebenkosten enthalten.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Es ist eine Abstandszahlung für Waschmaschine und Kühlschrank nach Zeitwert von 200 Euro nötig. Die Wohnung ist nicht barrierefrei und nicht für Raucher geeignet.

Die aktuellen Mitbewohner sind Studentinnen bzw. Doktoranden verschiedener Fächer.

Die Nebenkosten betragen etwa 80-95 Euro je nach Zimmergröße inklusive WLAN.

## Lage

Der Nachbarschaft Südliche Mühlenvorstadt gehört zum Stadtteil Innenstadt und ist super zwischen Altstadt und Beitz-Platz gelegen (etwas dichter an Altstadt). Die Wohnung liegt in der Vulkanstraße in einer ruhigen Anliegerstraße und hat einen sehr großen Innenhof mit Stellplätzen (zur Miete) und Grünanlage zum Verweilen. Sie ist im Dachgeschoss mit weitem Blick über die Stadt. Zum Campus Altstadt (z.B. Jura, Geisteswissenschaften) sind es mit dem Rad 5-7min, zum Campus Beitz-Platz (Medizin, Naturwissenschaften) etwa 7-10min -- zu Fuß gehen ist möglich. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten (Aldi, Netto schwarz, Netto rot, Lidl, Bioladen, Späti) und Gastronomie (Alex Döner, Taj Mahal Inder, etc.).

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	80,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Zimmer 1 (16m2)



Zimmer 1 (16m2)