

Exposé

Maisonette in Greifswald

Einmalige 3 Raumwohnung im Loft-Stil am Wall in der Greifswalder Innenstadt



Objekt-Nr. OM-470645

Maisonette

Verkauf: **289.000 €**

Ansprechpartner:
F. Neumann

Hirtenstraße 5
17489 Greifswald
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	73,47 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit, direkt an der historischen Stadtmauer Greifswalds zu wohnen. Das hier angebotene Objekt in der Hirtenstraße ist eine von 18 Wohneinheiten in der Eigentumswohnanlage samt vermieteter Gewerbeeinheit entlang des Stadtwalls. Die freie Maisonette-Wohnung im Penthouse-Stil mit privatem Eingang erstreckt sich über drei Etagen vom Erdgeschoss bis in das 2. OG. und wurde kürzlich vom Eigentümer umfassend renoviert. Sie ist somit sofort bezugsfertig. Das Objekt in einmaliger Lage zeichnet sich durch einen individuellen Grundriss mit Loft-Charakter aus, der sich aufteilt in einen Eingangsbereich mit Flur und Gäste-WC, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit großen teilweise bodentiefen Fenstern und Blick auf den Stadt-Wall, offene Wohnküche und hochwertige Innentreppe. Diese führt in das 1. OG mit Badezimmer ausgestattet mit Fenster und Badewanne sowie Schlafzimmer mit Ankleide. Im 2. OG befindet sich ein weiterer offener Wohnraum mit Zugang zur Dachterrasse und Blick auf den Dom. Die großen Fenster sorgen für helle Räume und einen harmonischen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich.

Ebenfalls von der Hirtenstraße aus zugänglich sind Gemeinschaftsfahrradräume. Das gesamte Mehrfamilienhaus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Wohnanlage ist an das örtliche Fernwärmenetz angeschlossen.

Ausstattung

oBaujahr 1994

oFenster erneuert 2012

oUmfassende Renovierung inklusive neuem Boden vom Hersteller Parador in allen Räumen sowie komplett renovierten Bädern inkl. neuer Sanitärobjekte

oEnergieversorgung über das Fernwärmenetz

oExklusive Lage am Wall entlang der historischen Stadtmauer

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Verkauf provisionsfrei.

Lage

Die Hirtenstraße 1 bis 14 ist eine verkehrsberuhigte Nebenstraße im Altstadtkern der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Die Lage am Wall, dem grünen Erholungsstreifen entlang der alten Befestigungsanlage, verbindet zentrale Innenstadtlage mit einem besonderen Ambiente. Nur wenige Gehminuten trennen das Objekt vom Greifswalder Marktplatz, kulturellen und universitäre Einrichtungen, Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten. Der Bahnhof mit dem Zentralen Busbahnhof ist ebenfalls in nur wenigen Gehminuten direkt erreichbar. Der Wall lädt zu Spaziergängen und Erholung ein. Das Objekt besticht durch die gelungene Verbindung von historischem Design und zeitgemäßen Wohnstandards. Die Ausstattung ist hochwertig und bietet modernen Komfort, ohne den historischen Charakter der Umgebung zu beeinträchtigen.

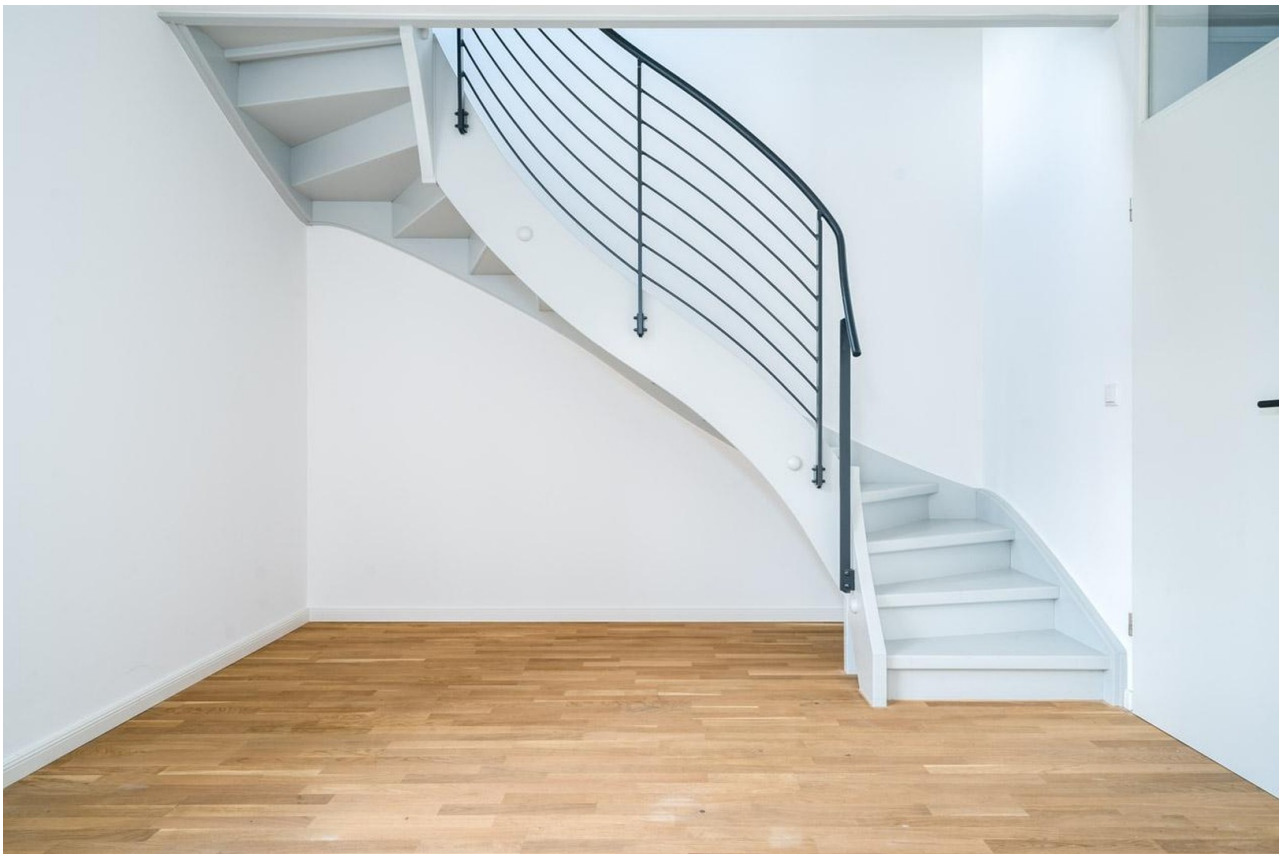
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Maisonette-Wohnung

Exposé - Galerie



Offene Wohnküche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Ankleide



Moderne Stil-Elemente

Exposé - Galerie



Stadthaus-Charakter



Offene Galerie

Exposé - Galerie



Bad mit Fenster & Badewanne



Hochwertige Badausstattung

Exposé - Galerie



Privater Zugang zum Townhouse



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Fahrradraum



Verkehrsberuhigte Lage

Exposé - Galerie

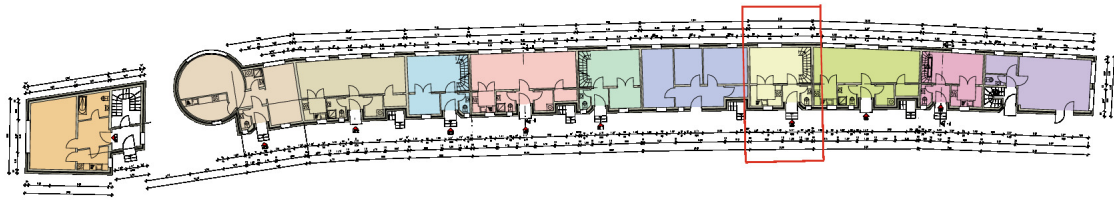


Einmalige Lage in der Altstadt

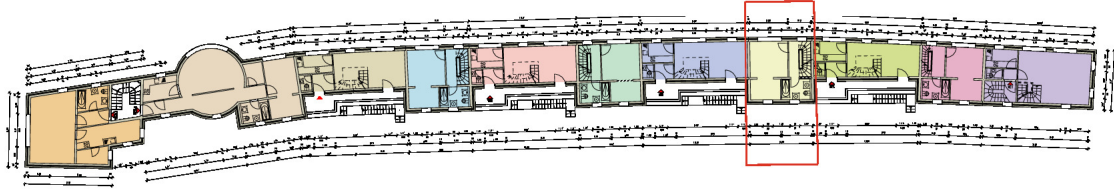


Ruhige Seitenstraße

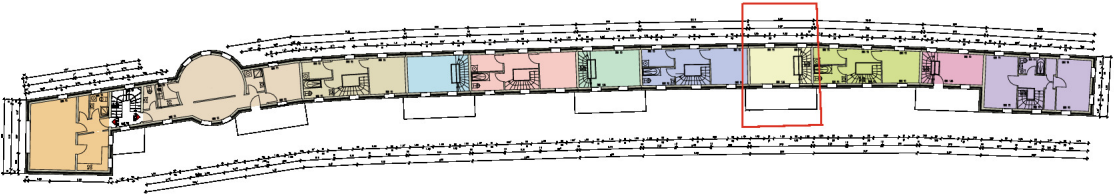
Exposé - Grundrisse



1:1000



1:1000



1:1000