

Exposé

Wohnung in Greifswald

Stilvoll renovierter Altbau - Einzigartige 4-Raumwohnung bezugsfertig in der Greifswalder Innenstadt



Objekt-Nr. OM-471669

Wohnung

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:
F. Neumann

17489 Greifswald
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	96,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	196 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 4-Raumwohnung befindet sich in der Hochparterre in einem 1905 in massiver Bauweise errichteten Mehrfamilienhaus bestehend aus insgesamt 8 Wohneinheiten. Das Mehrfamilienhaus wurde 1996 kernsaniert in nahezu allen Bereichen.

Diese ca. 96m² große renovierte Eigentumswohnung im sanierten Altbau zeichnet sich durch großzügige Raumhöhen sowie gut erhaltene Stilelemente an den Decken mehrerer Zimmer aus. Im Zuge der Renovierung wurden die historischen Kassettenüren fachgerecht aufbereitet. Die Räume verfügen über große Fensterfronten mit Oberlichtern, die für eine gleichmäßige Belichtung sorgen; in einigen Zimmern ist originaler Deckenstuck erhalten.

Der Grundriss ist funktional gestaltet und gliedert sich in vier Räume, eine große separate Küche sowie ein zentrales Bad. Die Zimmer sind großzügig geschnitten und bieten durch die hohen Decken ein weites Raumgefühl.

Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgt über eine wohnungseigene Gastherme, die im Jahr 2024 neu installiert wurde.

Sanitärbereich:

Das Badezimmer sowie Gäste-WC wurde umfassend renoviert. Es ist mit neuen Sanitärobjekten ausgestattet, Handtuchheizkörper und verfügt über zeitgemäße, moderne Feinsteinzeugfliesen. Das Bad mit Fenster ist als Vollbad konzipiert und bietet einen modernen Standard.

Die Wohnung ist unvermietet und sofort bezugsbereit. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Das Wohnhaus verfügt über einen Gemeinschaftsgarten im Innenhof.

Ausstattung

- Neue Gastherme von 2024
- Voll umfänglich renoviertes Badezimmer und Gäste-WC
- Neuer Fussbodenbelag von Parador in allen Räumen
- Aufbereitete hochwertige Kassettenüren in allen Räumen
- Fenster und Wohnungseingangstür aufbereitet
- Energieklasse C
- Kein Denkmalgebäude
- Altbauhaus von 1905 in massiver Bauweise und Kernsaniierung 1996
- 2025 renoviertes Treppenhaus inklusive Aufarbeitung der Wohnungseingangstüren
- Aufbereitete Hauseingangstür
- Gebäudefassade inklusive Stuck 2025 aufgearbeitet

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Besichtigungen möglich nach Absprache.

Lage

Das vollsanierte Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss befindet sich in der Fleischervorstadt, einer der beliebtesten Wohngegenden Greifswalds. Die begrünte Arndtstraße zählt zu den begehrtesten Adressen Greifswalds und besticht durch ihr einzigartiges Flair. Geprägt von prachtvollm Altbaubestand und aufwendigen Hausfassaden der Gründerzeit, verbindet diese Straße Geschichte mit einer erstklassigen, zentrumsnahen Lage.

Universität, Klinikum, Schulen und die historische Altstadt sind in wenigen Minuten fußläufig oder mit dem Rad erreichbar.

Die Straße liegt in einem ruhigen, gewachsenen Wohnumfeld mit direktem Zugang zu Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Einrichtungen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	99,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Zimmer mit Abstellraum

Exposé - Galerie



Große Küche am Wohnzimmer



Parador Boden in allen Räumen

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Ankleide



Neue Fliesen & Sanitäröbjekte

Exposé - Galerie



Modernes Bad mit Fenster



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Arndtstraße



Aufbereitete Wohnungstür

Exposé - Galerie

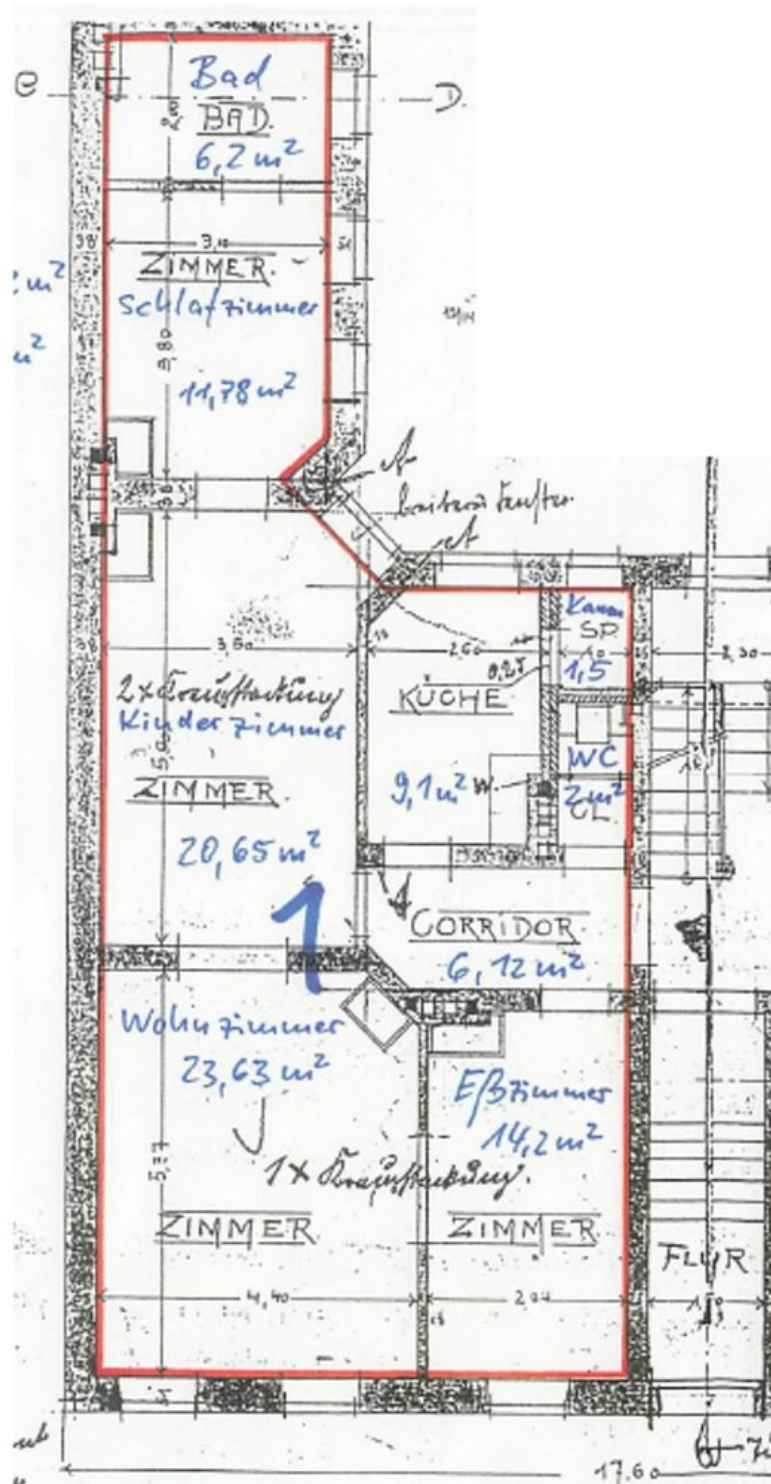


Blick in Gemeinschaftsgarten



Renoviertes Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



Grundriss