



**Global Management Glavac**  
GmbH

## Vettendorhaus

### Eigentumswohnungen im Vettendorhaus Loitzer Straße 39-42, Greifswald

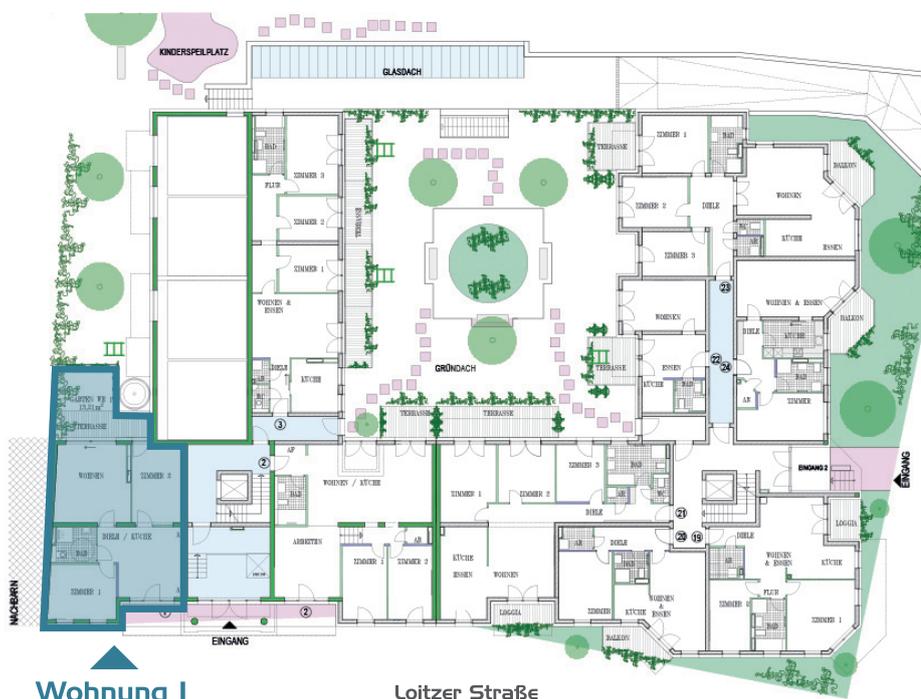
#### Lage und Gebäude

Das Grundstück befindet sich in der Fettenvorstadt in einem allgemeinen Wohngebiet. Neben der Wohnnutzung sind hier kleine Handwerksbetriebe, größere Areale der Universität Greifswald und der Botanischen Garten ansässig. Die Fettenvorstadt grenzt direkt an die Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten sind in der unmittelbaren Nachbarschaft vorhanden (z.B. Netto, Rewe, Aldi, Apotheke), in der nahe gelegenen Bahnhofstraße gibt es außerdem ein großes Einkaufszentrum mit mehreren Geschäften (Aldi, Edeka, Drogeriemarkt, Bäcker etc.), das fußläufig erreichbar ist. Zur Innenstadt mit zentralen Einrichtungen und Behörden sind es nur wenige Minuten.

Der Neubau ist als mehrgeschossige, städtische Wohnanlage in U-Form mit Unterkellerung, bestehend aus 44 Wohneinheiten mit 1- bis 5-Raum-Wohnungen, konzipiert. Die Wohnungen sind über zwei Treppenhäuser mit Aufzügen erreichbar. Die Stellplätze befinden sich im Kellergeschoss. Das Haus hat eine gemeinschaftliche Grünfläche.

Die Wohnungen verfügen über einen Kellerraum, Loggien, WPC belegte Balkone oder Dachterrassen, 3fach verglaste Kunststofffenster, Weißlackinnentüren, geflieste Bäder und Abstellräume mit Waschautomatenanschluss, sonstige Bodenbeläge aus Vinyl, Fußbodenheizung und weißes Malerflies in allen Räumen.

#### Wohnung I mit Gartenanteil





**Global Management Glavac**  
GmbH

## Vettendorhaus

### Exposé Wohnung I

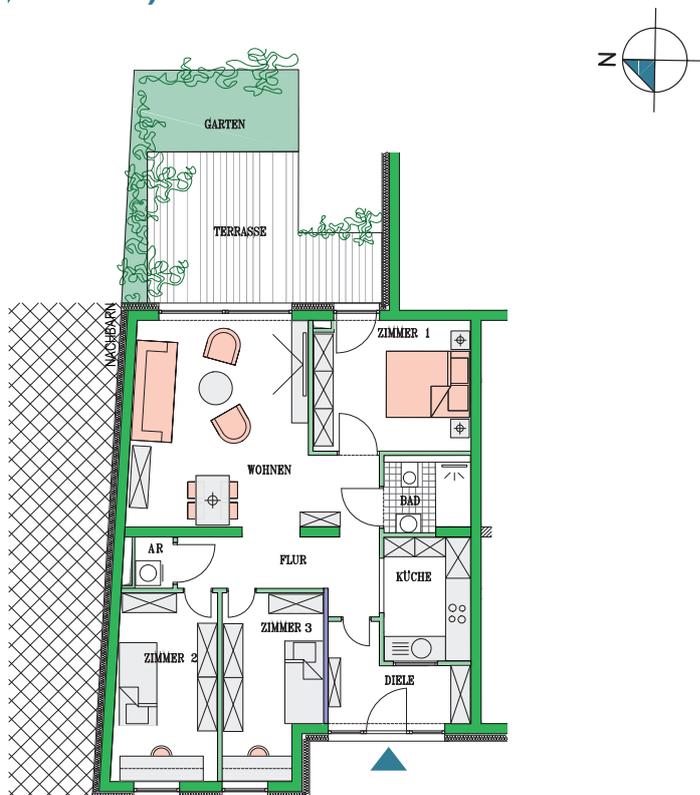
Die im EG gelegene, ost-west-orientierte 4-Zimmer-Wohnung ist von der Fläche zwar etwas kleiner, trotzdem ist es durch eine intelligente Raumteilung gelungen, eine funktionale 4-Zimmer-Wohnung zu organisieren. Zusätzliche Pluspunkte sind ein Sondernutzungsrecht für einen hofseitigen Gartenanteil mit gepflasterter Terrasse sowie ein kleiner gepflasterter Vorgarten zum Straßenbereich. Wohnung und Terrasse sind schwellenlos zugänglich.

### 4-Zimmer Wohnung (86,65 m<sup>2</sup>) mit Gartenanteil



**Wohnung I** EINGANG LOITZER STRASSE

Die Wohnung verfügt über einige Besonderheiten. Dazu zählen ein separater Eingang mit eigener Hausnummer und eigenem Briefkasten. In Aufenthaltsräumen beträgt die Raumhöhe mehr als 3,00 m. Der Wohnbereich und ein Schlafzimmer sind hofseitig angeordnet und haben Zugang zur ebenerdigen Terrasse im Gartenbereich. Das Bad ist mit einem großzügigen, bodengleichen Duschbereich ausgestattet. Die Küche verfügt, als indirekte Belichtungsquellen, über eine verglaste Schiebetür sowie ein Fenster zur Diele. Im Kaufpreis enthalten ist eine moderne Einbauküche.



|          |                      |                |                      |
|----------|----------------------|----------------|----------------------|
| Diele    | 5,93 m <sup>2</sup>  | Zimmer 2       | 11,20 m <sup>2</sup> |
| Küche    | 5,70 m <sup>2</sup>  | Zimmer 3       | 9,75 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen   | 23,30 m <sup>2</sup> | Flur           | 6,66 m <sup>2</sup>  |
| Bad      | 5,16 m <sup>2</sup>  | AR             | 1,10 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 1 | 11,20 m <sup>2</sup> | Terrasse (50%) | 6,65 m <sup>2</sup>  |

## Kaufpreis auf Anfrage

provisionsfrei zu verkaufen **Stellplatz kann erworben werden**

Auskunft direkt unter 01723810556 und auf [www.wohnung-kaufen-greifswald.de](http://www.wohnung-kaufen-greifswald.de)