



ALTE BRAUEREI

Greifswald
1- bis 5-Zimmerwohnungen



WOHNEN AM BOTANISCHEN GARTEN

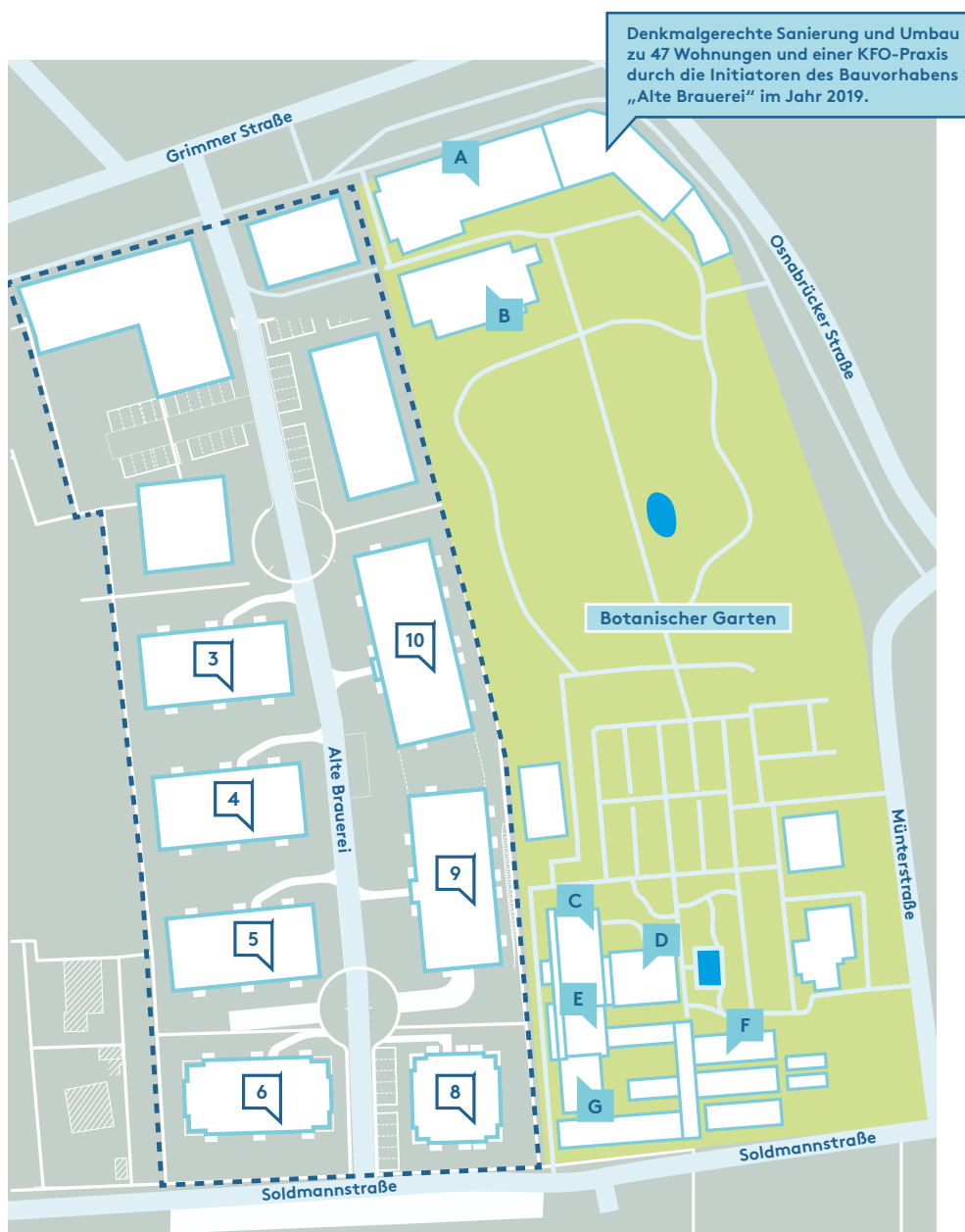
In der Stadt der kurzen Wege sind es vom Neubaugebiet am Botanischen Garten fußläufig nur 500 m zum Uni-Hauptgebäude und nur 1 km zum neuen Campus. Die zentralisierte Medizinische Uni-Klinik ist in 3,2 km leicht erreichbar.

Die Lage am südwestlichen Rand der Altstadt bietet eine unmittelbare Nähe zur Innenstadt und der Fußgängerzone rund um den historischen Marktplatz mit seinen zahlreichen Geschäften und Lokalen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden sich darüber hinaus in der direkten Umgebung.

CASPER-DAVID FRIEDRICH

Casper-David Friedrich ist der berühmteste Maler der deutschen Romantik, der 1774 in Greifswald geboren wurde. Das Geburtshaus fungiert als Casper-David-Friedrich-Zentrum mit einer beeindruckenden Gemäldeausstellung und einer historischen Kerzensiederwerkstatt im Keller, die vom Beruf des Vaters zeugt.



Erster Bauabschnitt:

Neubau Alte Brauerei 6 und 8

Zweiter Bauabschnitt:

Neubau Alte Brauerei 3, 4 und 5

Dritter Bauabschnitt:

Neubau Alte Brauerei 9 und 10

- A Ehemaliges Institutsgebäude der Botanik und Landschaftsökologie
- B Laborgebäude Botanik
- C Cycadeenhaus

- D Wasserpflanzenhaus
- E Tropenhaus
- F Sukkulentenhaus
- G Nutzpflanzenhaus

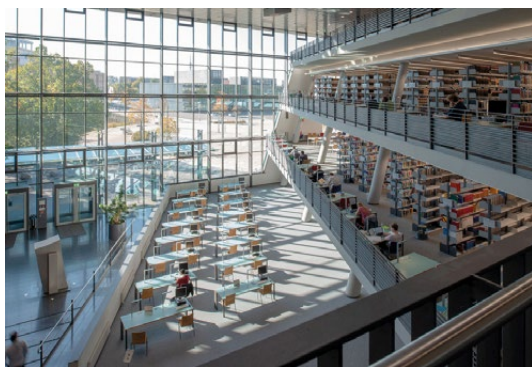
WISSENSCHAFTSSTANDORT GREIFSWALD SPITZENFORSCHUNG UND TECHNOLOGIE

Wissenschaftliche Einrichtungen

- Universität mit 12.000 Studenten und 1.400 Mitarbeitern
- Max-Planck-Institut für Plasmaphysik mit Forschungseinrichtung Wendelstein 7-X Fusionsanlage
- Leibniz-Institut für Plasmaforschung und Technologie
- Friedrich-Löffler-Institut/Bundes-Institut für Tierseuchenforschung und Pharmakologisches Institut
- Helmholtz Institut/Koop.-Modell mit Universität – Forschungsbereich zoonotische Infektionen
- Alfred Krupp Wissenschafts-Kolleg



↑ Alfred Krupp Wissenschafts-Kolleg



↑ Universität Greifswald



↑ Max-Planck-Institut

HOCHWERTIGE BAUWEISE ENERGIEEFFIZIENZHÄUSER KFW-40 PLUS

Beim Effizienzhaus 40 Plus handelt es sich um einen besonders energiesparenden, nachhaltigen Baustandard durch Einsatz von Anlagentechnik der erneuerbaren Energien. Besonders zugelassene Energieberater berechnen für jedes Haus ein energetisches Gesamtkonzept in Form einer Energiebedarfsrechnung.

Um den Effizienzstatus 40 zu erreichen, dürfen laut BEG 2021

- der Primärenergiebedarf max. 40% des Referenzhauses betragen und
- die Transmissionswärmeverluste der Hülle, Fenster etc. nur max. 55% erreichen.

Beim 40-Plus-Haus wird darüber hinaus vorgeschrieben:

- der Wärmebedarf muss zu 55% aus erneuerbaren Energien erfolgen.

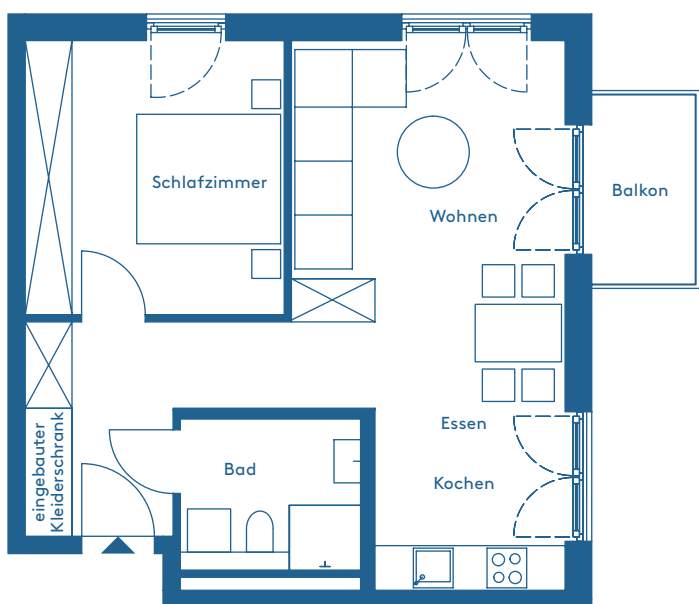
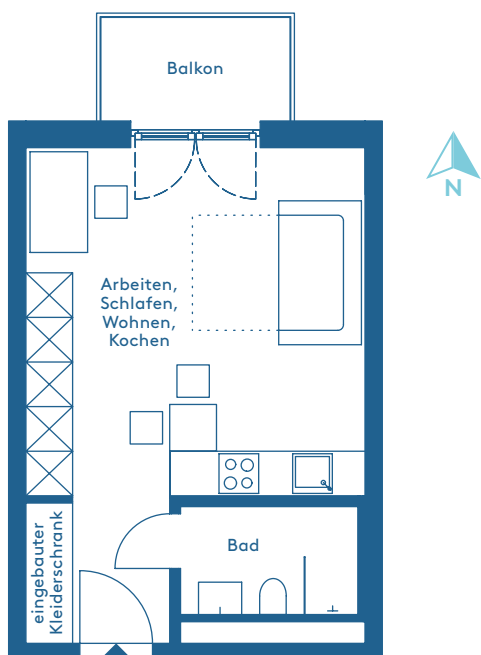
Dies wird erreicht durch:

- Strom aus erneuerbarer Energie mittels Photovoltaikanlage auf dem Dach, kombiniert mit stationären Energiespeichern,
- Visualisierung des Strom- und Wärmebedarfs,
- Lüftungsanlagen mit mind. 80% Wärmerückgewinnung.

Die nicht unerheblichen Mehrkosten für die besondere Anlagentechnik werden voll kompensiert, durch Einsparungen bei den Heizungs- und Stromkosten. Die 40-Plus-Häuser sind hochwertig, nachhaltig und auf Dauer wirtschaftlich.



DIE HIGHLIGHTS DER IMMOBILIE „ALTE BRAUEREI“ AUF EINEN BLICK



Anbindungen

- ICE-Verbindung nach Berlin
- Autobahn A20 nach Hamburg über Rostock und nach Berlin
- Flughafen Rostock

Leuchtturmstadt Greifswald

- Oberzentrum der Region einschl. Rügen und Usedom mit seinen Kaiserbädern
- Potenzial durch starke Wissenschaftslandschaft
- Eine der deutschen Städte mit der jüngsten Einwohnerschaft

Wohnen im Neubaugebiet „Alte Brauerei“

- Hochwertiges und ruhiges Wohnen mit Zugang zum Botanischen Garten
- Zentrale Lage, fußläufig zu den Uni-Standorten der Innenstadt
- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe
- Tiefgaragenplätze und durchdachte, grüne Außenbereiche
- Energetischer Baustandard 40 plus nach BEG vom 01.07.2021 ermöglicht Einsparpotenzial bei Heizung und Strom
- Nachhaltige und auf Dauer wirtschaftliche Bauweise und Anlagentechnik

Hohe staatliche Förderung plus Steuervorteile

- Bis zu 150.000 Euro subventioniertes Darlehen (KfW-Programm 261/262) mit einem Tilgungszuschuss von bis zu 37.500 Euro oder
- bis zu 37.500 Euro Wohngebäude-Zuschuss (KfW-Programm 461)
- Erhöhte Abschreibung auf die besondere Technik und Einrichtungen

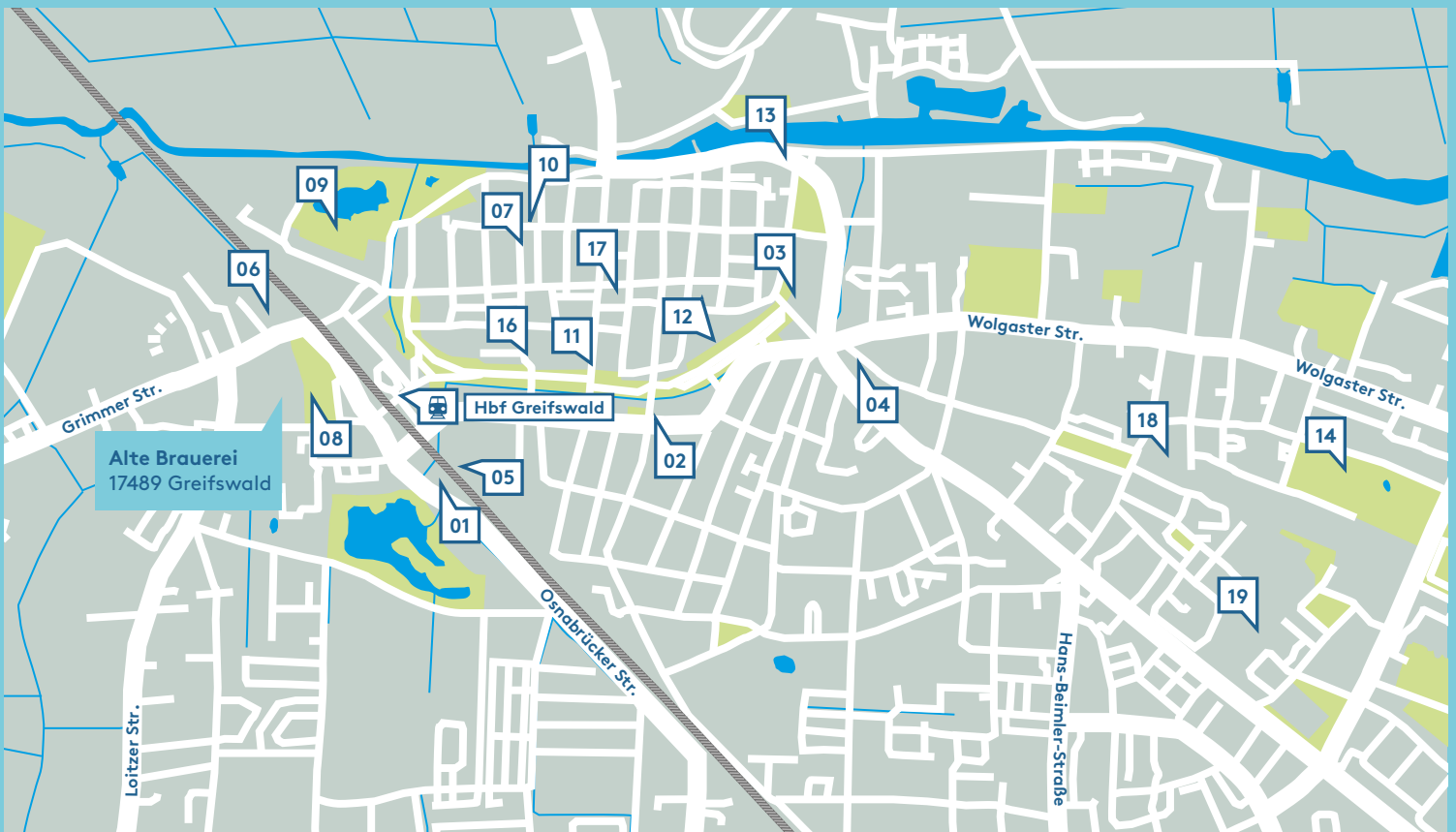
Sichere Investition

- Erwerb zum Festpreis
- Raten-Zahlungen nach Baufortschritt

Vermietung und Verwaltung

- durch eine langjährig erfahrene Verwaltung





LAGE / ANGEBOTE

Restaurants/Bars/Cafés

- 01 KulturBahnhof
- 02 Brasserie Hermann
- 03 Greifswalder Logenhaus
- 04 L'Osteria Greifswald

Einkaufen

- 05 Einkaufszentrum Gleis 4
- 06 Rewe Markt
- 07 Domcenter Greifswald

Freizeit/Kultur/Kunst

- 08 Botanischer Garten
- 09 Tierpark Greifswald
- 10 CineStar Kino
- 11 Innenstadt/Zentrum
- 12 Pommersches Landesmuseum
- 13 Museumshafen
- 14 Botanischer Garten der Universität

Bildung/Forschung/Technologie

- 16 Universität Greifswald
- 17 Alfred-Krupp Wissenschaftskolleg (WiKo)
- 18 Leibniz-Institut für Plasmaforschung und Technologie (INP)
- 19 Uniklinik Greifswald



GREIFSWALDER UMGEBUNG

- 01 Insel Usedom
- 02 Landschaftsschutzgebiet Rügen
- 03 Insel Hiddensee
- 04 Fischland Darß / Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft
- 05 Nationalpark Rostocker Heide
- 06 Landschaftsschutzgebiet Trebeltal



Dies ist kein Prospekt im juristischen Sinne. Alle Darstellungen sind beispielhaft und können und werden abweichen. Bitte beachten Sie beim Kauf auf die Ausführungen des Notars, den Kaufvertrag und die Baubeschreibung. Die im Exposé gemachten Angaben sind beispielhaft und unverbindlich. Irrtümer bleiben vorbehalten, ebenso wie der Zwischenverkauf.

Die Investition in eine Immobilie birgt wie jede Investition Risiken und unterliegt den weiteren Marktgegebenheiten wie der Entwicklung am Wohnungsmarkt, der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung und letztlich der Bonität der Mieter. Gleichwohl zählen Investitionen in den Immobilienmarkt eher als konservative Anlagemöglichkeit.

Bildquellen: www.greifswalder.net, www.reisereporter.de, www.mawa-design.de, www.n-tv.de, www.ipp.mpg.de, www.uni-greifswald.de, www.scholarships4you.com

Konzept und Gestaltung: MüllerValentini, muellervalentini.de



KfW Darlehen
bis 150.000 EUR
+
Tilgungszuschuss
bis 37.500 EUR