

Stralsund

# Moderne Penthouse-Wohnung mit Fahrstuhl und Stellplatz in der Hansestadt Stralsund

Objektnummer: 24311053

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 649.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

**Objektnummer: 24311053 - 18435 Stralsund**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Weitere Informationen**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: 24311053 - 18435 Stralsund**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>24311053</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>649.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 140 m<sup>2</sup></b>	<b>Wohnung</b>	<b>Penthouse</b>
<b>Etage</b>	<b>3</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Zimmer</b>	<b>4</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>3</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Einbauküche</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>2</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>2021</b>		
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Freiplatz</b>		

**Objektnummer: 24311053 - 18435 Stralsund**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Heizungsart</b>	<b>Fernwärme</b>	<b>Energieinformationen</b>	<b>BEDARF</b>
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>KWK_Regenerativ</b>	<b>Endenergiebedarf</b>	<b>57.00 kWh/m²a</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>25.04.2031</b>	<b>Energie-Effizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Fernwärme</b>	<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>2021</b>

Objektnummer: 24311053 - 18435 Stralsund

## Die Immobilie



Objektnummer: 24311053 - 18435 Stralsund

## Die Immobilie



Objektnummer: 24311053 - 18435 Stralsund

## Die Immobilie



Objektnummer: 24311053 - 18435 Stralsund

## Die Immobilie



Objektnummer: 24311053 - 18435 Stralsund

## Die Immobilie



Objektnummer: 24311053 - 18435 Stralsund

## Die Immobilie



Objektnummer: 24311053 - 18435 Stralsund

## Die Immobilie



Objektnummer: 24311053 - 18435 Stralsund

## Die Immobilie



Objektnummer: 24311053 - 18435 Stralsund

## Die Immobilie



Objektnummer: 24311053 - 18435 Stralsund

## Die Immobilie



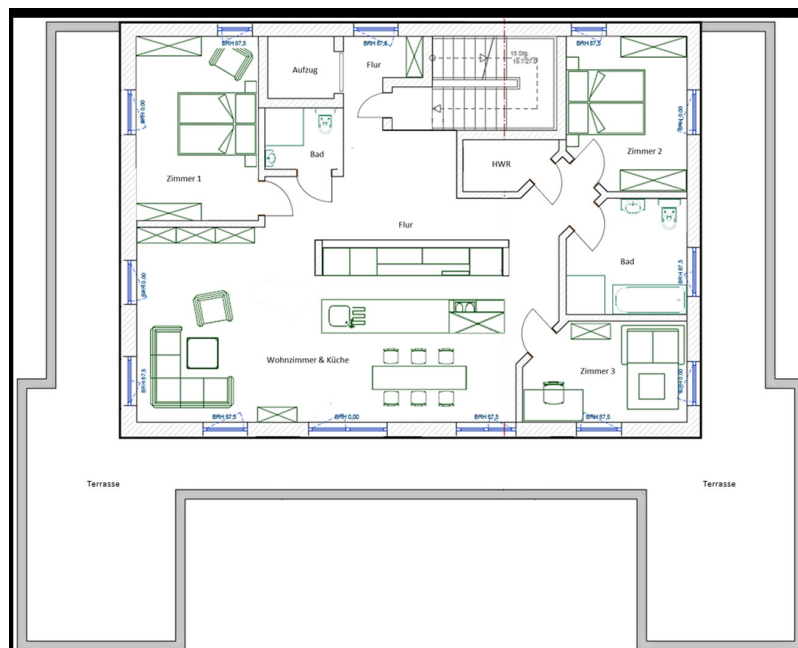
Objektnummer: 24311053 - 18435 Stralsund

## Die Immobilie



Objektnummer: 24311053 - 18435 Stralsund

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24311053 - 18435 Stralsund**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein hochmodernes Penthouse, das im Jahr 2021 fertiggestellt wurde und sich in einem neuwertigen Zustand befindet. Diese exklusive Wohnung vereint eine großzügige Raumaufteilung mit gehobener Ausstattung und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> durchdachten Wohnkomfort. Die Wohnung umfasst insgesamt 4 gut geschnittene Zimmer, darunter drei potenzielle Schlafzimmer. Die offene Wohnküche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz, um sowohl alltägliche Mahlzeiten als auch gesellige Kochabende zu gestalten. Vom großzügigen Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die ca. 90 m<sup>2</sup> große Terrasse, die genügend Freiraum für entspannte Stunden im Freien und gesellige Zusammenkünfte bietet. Das Penthouse bietet zwei zeitgemäße Badezimmer, ausgestattet mit hochwertigen Armaturen und keramischen Bodenbelägen. Ein Badezimmer umfasst eine barrierefrei Dusche sowie Badewanne, die zum Entspannen einlädt, während das zweite Bad mit einer komfortablen Dusche ausgestattet ist. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum rundet die komfortable Raumaufteilung ab. Die Fußbodenheizung, die in allen Räumen verlegt ist, sorgt für eine angenehme Wärme und trägt zum modernen Wohngefühl bei. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, was einen effizienten und umweltfreundlichen Betrieb gewährleistet. Ein eigener Stellplatz direkt am Haus gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Komfort, insbesondere in städtischen Lagen. Im Kellergeschoss gehört per Sondernutzungsrecht ein großzügiger Kellerraum zur Wohnung. Auch befindet sich im Keller ein gemeinschaftlicher Fahrrad- sowie Trockenraum. Über einen Fahrstuhl, der direkt in die Wohneinheit führt, gelangen Sie komfortabel in Ihre Wohnung, was auch für Mobilitätseingeschränkte Personen oder den Transport größerer Gegenstände von Vorteil ist. Die gesamte Immobilie ist mit Internet über Glasfaser ausgestattet, was für schnelles und zuverlässiges Arbeiten oder Streaming sorgt. Dank des gut durchdachten Grundrisses ist eine Vielzahl an Einrichtungsmöglichkeiten gegeben, sodass individuelle Wohnideen optimal umgesetzt werden können. Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien ebenso wie für Paare, die Wert auf eine qualitativ hochwertige und moderne Wohnumgebung legen. Der Zustand der Wohnung sowie die durchgehende Fußbodenheizung und hochwertige Materialien in der Ausstattung unterstreichen die gehobene Wohnqualität, die hier geboten wird. Dank der zentralen Lage bietet das Penthouse auch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Diese Wohnung verbindet modernes Wohnen mit praktischem Komfort und bietet die ideale Umgebung, um sich Zuhause zu fühlen. Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Erleben Sie die Vorzüge dieser modernen Immobilie und lassen Sie sich vor Ort von der großzügigen Raumaufteilung und der hochwertigen Ausstattung überzeugen.

**Objektnummer: 24311053 - 18435 Stralsund**

## **Ausstattung und Details**

**Merkmale der Immobilie:**

- **neuwertiger Zustand**
- **gehobene Ausstattung**
- **zwei Badezimmer**
- **ca. 90 m<sup>2</sup> Terrassenfläche**
- **eigener Stellplatz am Haus**
- **offene Wohnküche mit moderner Einbauküche**
- **Fahrstuhl führt in die Wohnung**
- **Internet über Glasfaser**
- **Fußbodenheizung in allen Räumlichkeiten**
- **elektrische Rollläden**
- **barrierearme Bauweise**
- **Sondernutzungsrecht für großzügigen Kellerraum**

**Objektnummer: 24311053 - 18435 Stralsund**

## **Alles zum Standort**

Die Stadt Stralsund besticht als traditionsreiche Hansestadt an der Ostseeküste durch eine harmonische Verbindung von maritimem Flair und solider Infrastruktur. Die Stadt bietet eine exklusive Lebensqualität, geprägt von historischer Eleganz und einer ruhigen, dennoch gut angebundenen Lage. Mit seiner renommierten Hochschule und dem regionalen Schwerpunkt auf maritimer Wirtschaft präsentiert sich Stralsund als ein Ort mit kultureller Tiefe und wirtschaftlicher Stabilität – ideal für anspruchsvolle Lebensentwürfe, die Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen Tradition und modernem Komfort legen.

Die unmittelbare Umgebung überzeugt durch eine Vielzahl erstklassiger Annehmlichkeiten, die das Leben in Stralsund auf höchstem Niveau bereichern. Einkaufsmöglichkeiten wie der nahegelegene NORMA-Supermarkt sind in nur einer Minute zu Fuß erreichbar, während weitere exklusive Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl und Penny innerhalb von zwei Minuten bequem erreichbar sind. Für den gehobenen Genuss laden zahlreiche gastronomische Highlights zum Verweilen ein: Vom eleganten Restaurant Bernstein, nur acht Minuten zu Fuß entfernt, über das stilvolle Café Junge bis hin zur Gartenklausur und dem Sundblick mit ihrer exquisiten Atmosphäre, die kulinarische Erlebnisse auf höchstem Niveau garantieren. Bars wie die Maschá und die Sportsbar Allstars bieten zudem eine stilvolle Abendgestaltung in angenehmer Gesellschaft.

Für kulturelle und geistige Bereicherung sorgt das nahegelegene Planetarium, das in etwa 17 Minuten zu Fuß erreichbar ist, sowie das Große Haus Stralsund, das mit seinem anspruchsvollen Theaterprogramm begeistert. Die hervorragende Erreichbarkeit der Stadt wird durch mehrere Buslinien in nur drei bis fünf Minuten Fußweg sowie den Hauptbahnhof Stralsund, der in etwa 30 Minuten zu Fuß erreichbar ist, zusätzlich unterstrichen und garantiert eine optimale Anbindung an die gesamte Region.

Diese exklusive Lage in Stralsund bietet anspruchsvollen Bewohnern ein Refugium der Ruhe und Privatsphäre, ohne auf kulturelle Vielfalt und gehobenen Lifestyle verzichten zu müssen. Hier verbinden sich Prestige und Lebensqualität zu einem einzigartigen Wohngefühl, das höchsten Ansprüchen gerecht wird und ein unvergleichliches Zuhause für Menschen mit Sinn für das Außergewöhnliche schafft.

**Objektnummer: 24311053 - 18435 Stralsund**

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 24311053 - 18435 Stralsund**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Raik Loßau**

---

**Am Fischmarkt 7c, 18439 Stralsund**

**Tel.: +49 3831 - 43 47 940**

**E-Mail: [stralsund@von-poll.com](mailto:stralsund@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**