Stralsund

Stilvoll sanierte Dachgeschosswohnung mit Wasserblick in zentraler Lage

Objektnummer: 25311107

MIETPREIS: 1.140 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 108,5 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25311107 - 18439 Stralsund

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

Objektnummer: 25311107 - 18439 Stralsund

Auf einen Blick

Objektnummer	25311107	Mietpreis	1.140 EUR
Wohnfläche	ca. 108,5 m²	Nebenkosten	350 EUR
Zimmer	3	Wohnung	Dachgeschoss
Schlafzimmer	2	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1		
Baujahr	1910		

Objektnummer: 25311107 - 18439 Stralsund

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	KEIN
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25311107 - 18439 Stralsund

Die Immobilie

Objektnummer: 25311107 - 18439 Stralsund

Die Immobilie

KI generierte Innenaufnahmen in dieser Anzeige

Einige der folgenden Innenaufnahmen wurden mit KI saniert und möbliert.
Jeder Raum wird erst im Original gezeigt und die KI-Variante folgt darauf.
Bitte beachten Sie, dass nicht alle Räume eine KI-Variante beinhalten.
Durch die Ergänzung mit KI möchten wir Ihnen beispielhaft vermitteln, wie Sie den Raum nutzen können und was bei einer Sanierung alles möglich ist.

Objektnummer: 25311107 - 18439 Stralsund

Die Immobilie

Objektnummer: 25311107 - 18439 Stralsund

Die Immobilie

Objektnummer: 25311107 - 18439 Stralsund

Die Immobilie

Objektnummer: 25311107 - 18439 Stralsund

Die Immobilie

Objektnummer: 25311107 - 18439 Stralsund

Die Immobilie

Objektnummer: 25311107 - 18439 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: 25311107 - 18439 Stralsund

Ein erster Eindruck

In unmittelbarer Nähe zu allen städtischen Annehmlichkeiten präsentieren wir Ihnen diese frisch sanierte Dachgeschosswohnung aus dem Baujahr 1910. Die Einheit befindet sich in einem fertiggestellten Mehrfamilienhaus und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 108,5 m². Das Objekt besticht durch einen durchdachten Grundriss mit drei großzügig geschnittenen Zimmern, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – beispielsweise als Wohnbereich sowie zwei oder sogar drei Schlafzimmer.

Die Wohnung überzeugt durch ein angenehmes Wohnambiente, welches durch den gelungenen Mix aus zeitgemäßem Sanierungsstand und dem Charme eines Altbaus geprägt ist. Hochwertig renovierte Oberflächen und gepflegte Bodenbeläge sorgen für ein harmonisches Gesamterscheinungsbild. Die zentrale Diele erschließt alle Räume und führt direkt in das lichtdurchflutete Wohnzimmer, das durch große Fenster besticht und einen eindrucksvollen Blick auf das Wasser bietet. Die angrenzende Küche ermöglicht sowohl funktionales Arbeiten als auch gemütliches Beisammensein und lässt ausreichend Raum für einen Essbereich.

Das Badezimmer wurde im Rahmen der Sanierung vollständig modernisiert und bietet sowohl eine großzügige Dusche als auch eine Badewanne. Ein weiterer Komfort ist der eigene Waschmaschinenanschluss im Badezimmer, was für Flexibilität im Alltag sorgt. Des Weiteren steht ein separates Kellerabteil zur Verfügung, das zusätzlichen Stauraum für diverse Bedürfnisse bietet.

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage und ist hervorragend an die Infrastruktur angebunden. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Ärzte sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind fußläufig erreichbar und bieten eine hohe Lebensqualität. Trotz der urbanen Umgebung sorgt der Wasserblick für eine besondere Wohnatmosphäre.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Zentralheizung, die ein angenehmes Raumklima gewährleistet. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einem einladenden, frischen Zustand und ist bezugsbereit für ihre neuen Mieter.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von der gelungenen Sanierung, der Lage und der attraktiven Raumaufteilung zu überzeugen.

Objektnummer: 25311107 - 18439 Stralsund

Ausstattung und Details

Besondere Merkmale:
- frisch saniert
- teilweise offenes Fachwerk
- zentrale Lage
- Wasserblick
- eigenes Kellerabteil
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Vollbad mit Dusche und Badewanne
- mögliche Nutzung von drei Schlafzimmern

Objektnummer: 25311107 - 18439 Stralsund

Alles zum Standort

Stralsund besticht als charmante mittelgroße Stadt durch eine ausgewogene urbane Struktur und eine einladende Lebensqualität. Die Stadt vereint historische Hanse-Atmosphäre mit moderner Infrastruktur und profitiert als Universitätsstandort von einer lebendigen, jungen Fachkräfte-Community, die frische Impulse für den Dienstleistungssektor setzt. Diese Kombination schafft ein angenehmes Umfeld, das sowohl Ruhe als auch vielfältige Möglichkeiten für Familien bietet.

Im Herzen Stralsunds finden Familien ein besonders harmonisches Lebensumfeld vor, das durch seine sichere und freundliche Atmosphäre überzeugt. Die Nähe zu zahlreichen Grünflächen und Spielplätzen lädt zu entspannenden Stunden im Freien ein und fördert eine aktive Freizeitgestaltung für Groß und Klein. Die überschaubare Größe der Stadt ermöglicht kurze Wege und eine enge Gemeinschaft, in der sich Familien schnell heimisch fühlen.

Für Familien sind die Bildungsangebote in Stralsund besonders attraktiv: In nur etwa vier Minuten zu Fuß erreichen Sie das renommierte Hansa-Gymnasium, während Kindergärten und Grundschulen wie die Grundschule Gerhart Hauptmann innerhalb von neun Minuten erreichbar sind. Diese exzellente Schul- und Betreuungsinfrastruktur garantiert eine umfassende Förderung der Kinder in allen Altersstufen. Auch die gesundheitliche Versorgung ist vorbildlich: Apotheken und Arztpraxen liegen in unmittelbarer Nähe, teilweise nur fünf Minuten zu Fuß entfernt, und bieten Sicherheit und Komfort für die ganze Familie. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte, darunter Netto und EDEKA, in nur fünf Minuten Fußweg zur Verfügung, was den Alltag angenehm erleichtert.

Die Freizeitgestaltung wird durch zahlreiche Parks und Spielplätze bereichert, die in wenigen Minuten erreichbar sind und Raum für Erholung und gemeinsames Erleben bieten. Kultur- und Unterhaltungsmöglichkeiten wie das Große Haus Stralsund oder der Filmclub BLENDWERK sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar und bereichern das Familienleben mit vielfältigen Angeboten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: So ist die Bushaltestelle „Stralsund, Hafen“ nur eine Minute entfernt, der Hauptbahnhof in etwa 19 Minuten zu Fuß erreichbar, was flexible Mobilität für die ganze Familie gewährleistet.

Insgesamt präsentiert sich Stralsund als ein Ort, an dem Familien in einer sicheren, lebendigen und gut ausgestatteten Umgebung eine glückliche Zukunft gestalten können

– eingebettet in eine Stadt, die Tradition und Moderne auf harmonische Weise verbindet.

Objektnummer: 25311107 - 18439 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: 25311107 - 18439 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com