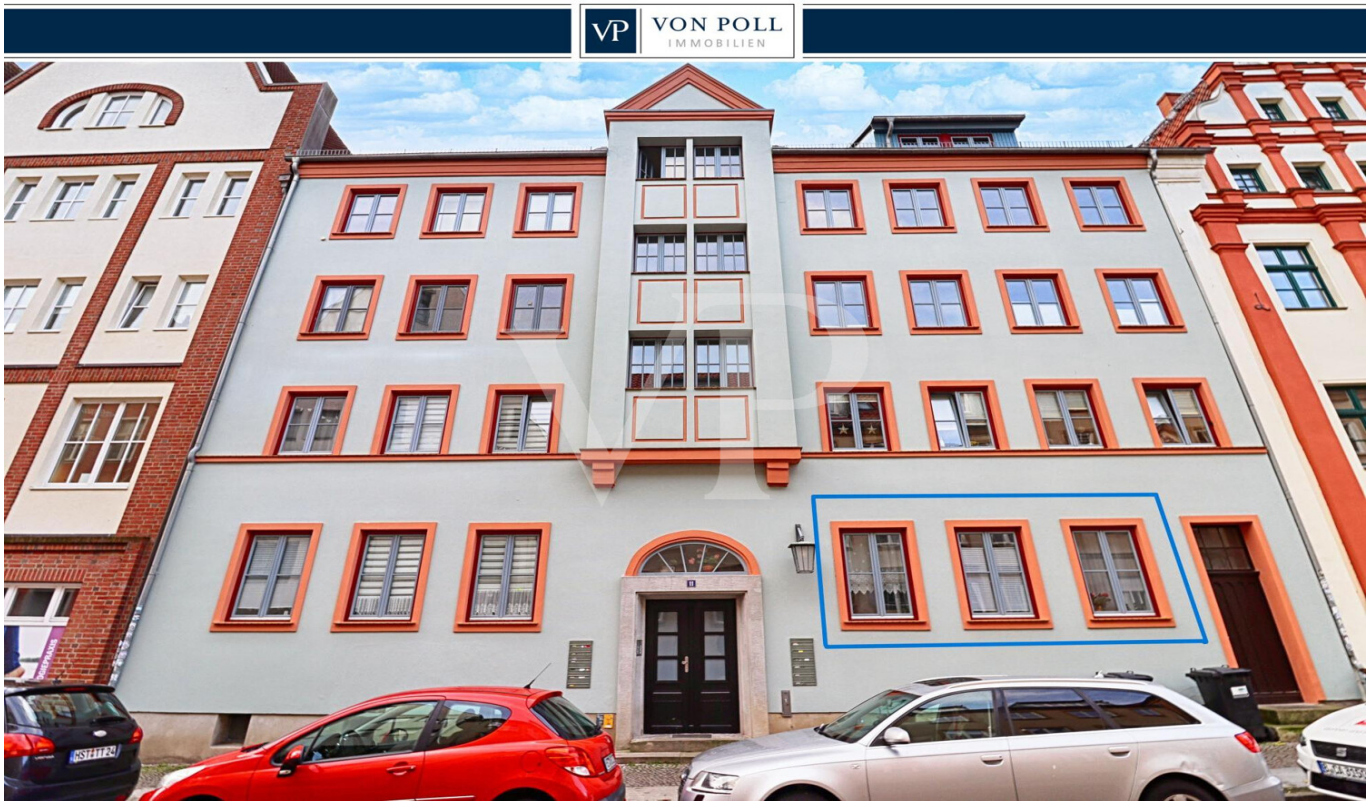
Stralsund

Barrierearme Mietwohnung mit Gartenmitbenutzung im Zentrum der Stadt Stralsund

Objektnummer: 25311087



MIETPREIS: 700 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65,04 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25311087 - 18439 Stralsund

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

Objektnummer: 25311087 - 18439 Stralsund

Auf einen Blick

Objektnummer	25311087
Wohnfläche	ca. 65,04 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1952

Mietpreis	700 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2005
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25311087 - 18439 Stralsund

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	106.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.09.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1952

Objektnummer: 25311087 - 18439 Stralsund

Die Immobilie

Objektnummer: 25311087 - 18439 Stralsund

Die Immobilie

Objektnummer: 25311087 - 18439 Stralsund

Die Immobilie

Objektnummer: 25311087 - 18439 Stralsund

Die Immobilie

Objektnummer: 25311087 - 18439 Stralsund

Die Immobilie

Objektnummer: 25311087 - 18439 Stralsund

Die Immobilie

Objektnummer: 25311087 - 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: 25311087 - 18439 Stralsund

Ein erster Eindruck

Willkommen zu dieser gepflegten Etagenwohnung, die sich durch ihre großzügige Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und eine zentrale Wohnlage auszeichnet. Mit einer Wohnfläche von rund 65 m² und einem durchdachten Grundriss eignet sich diese Immobilie hervorragend für Paare, berufstätige Singles oder kleine Familien, die Wert auf Komfort, Funktionalität und eine angenehm gestaltete Umgebung legen.
Das im Jahr 1952 errichtete Gebäude präsentiert sich dank regelmäßiger Instandhaltung und der letzten Modernisierung im Jahr 2005 in einem sehr guten Pflegezustand. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und profitiert daher besonders vom hohen Lichteinfall, der jedem Zimmer eine freundliche, einladende Atmosphäre verleiht.
Beim Betreten erwartet Sie eine großzügige Diele, die sämtliche Räume angenehm miteinander verbindet. Das großzügige Wohnzimmer lädt dazu ein, Wohn- und Essbereich zu kombinieren und gesellige Stunden mit Familie oder Freunden zu verbringen. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Rückzugsmöglichkeiten und flexible Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Homeoffice oder separates Gästezimmer.
Das Tageslichtbad ist praktisch und modern gestaltet. Ein großes Fenster sorgt für natürliche Belüftung und angenehmes Tageslicht, während ausreichend Platz für eine Dusche sowie eine Waschmaschine vorhanden ist. Die Küche grenzt direkt an das Wohnzimmer und überzeugt durch ein funktionales Raumkonzept mit Platz für moderne Einbaumöbel und alle notwendigen Haushaltsgeräte.
Ein weiteres Plus ist der Kellerraum, der Ihnen zusätzlichen Stauraum beispielsweise für Saisonartikel, Fahrräder oder Haushaltsvorräte bietet. Für Gartenliebhaber besteht zudem die Möglichkeit, den gemeinschaftlichen Garten im Hinterhof zu nutzen – ideal zum Entspannen oder für kleine Freizeitaktivitäten an der frischen Luft.
Die zentrumsnahe Lage ermöglicht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine schnelle Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte sind ebenso in kompakter Entfernung wie Erholungsflächen und Grünanlagen.
Die Wärmeversorgung erfolgt durch eine zeitgemäße Zentralheizung, was für konstante, angenehme Temperaturen in allen Wohnräumen sorgt.
Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und erleben Sie diese attraktive Wohnung vor Ort – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 25311087 - 18439 Stralsund

Ausstattung und Details

Merkmale der Wohnung und des Mehrfamilienhauses:
- Kellerraum
- viel Lichteinfall im Erdgeschoss
- großzügige Zimmer
- Badezimmer mit Fenster
- Garten zur Mitbenutzung
- Stellplätze über Anwohnerparkausweis an der Straße

Objektnummer: 25311087 - 18439 Stralsund

Alles zum Standort

Das Mehrfamilienhaus befindet sich direkt in der Altstadt und ist nur wenige Meter vom Alten Markt entfernt. Sämtliche Restaurants, Hotels, historische Gebäude sowie die Kirche Sankt Nikolai machen den Alten Markt zu einem der Aushängeschilder der Stadt. Die zahlreichen Baudenkmäler aus der Backsteingotik zählen zum UNESCO-Weltkulturerbe.
Von hier ist ein Edeka zu Fuß zu erreichen, sodass die Nutzung eines Autos nicht notwendig ist.
Die Straße herunter ist eine Bushaltestation und zum Hauptbahnhof sind es ca. 15 min zu Fuß.
Ein echtes Highlight ist die unmittelbare Nähe zum Strelasund, welchen Sie zu Fuß oder mit dem Fahrrad erkunden können.
Hier reihen sich originelle Geschäfte und kleine Boutiquen an mittelalterliche Giebelhäuser, während gemütliche Cafés zum Verweilen einladen. Stralsunder Restaurants bieten nicht zuletzt die abwechslungsreiche vorpommersche Küche – mit Fisch in vielerlei schmackhaften Variationen. Zur interessanten kulturellen Szene von Stralsund gehören Theater und Orchester, Bibliotheken sowie Einrichtungen und Projekte aus den Bereichen Kunst und Musik. Besonders spannend sind das Deutsche Meeresmuseum wie auch das Ozeaneum Stralsund mit seinen verschiedenen Aquarien und Ausstellungen, in denen Groß und Klein Meerestiere bestaunen können. Familien freuen sich außerdem auf Strandtage an der Ostsee oder entdeckungsreiche Wanderungen auf dem Walderlebnispfad Ummanz. Die zahlreichen Wasserwege und Seen bieten ideale Gelegenheiten für Kajak- oder Kanutouren. Auch die Radler freuen sich über Themenwege durch die schönen vorpommerschen Landschaften. Kurzum: Stralsund ist eine äußerst lebenswerte und attraktive Stadt mit wunderschönen Landschaftsschutzgebieten, idealem Meeresklima sowie einer besonders hohen Wohnqualität.

Objektnummer: 25311087 - 18439 Stralsund

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 106.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25311087 - 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