

Stralsund

Sanierte Altbauwohnung in Mitten der Hansestadt Stralsund

Objektnummer: 25311115

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



MIETPREIS: 1.495 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 142,21 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: 25311115 - 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: 25311115 - 18439 Stralsund

Auf einen Blick

| | |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | 25311115 |
| Wohnfläche | ca. 142,21 m ² |
| Etage | 1 |
| Zimmer | 5 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1910 |

| | |
|-----------------------|---------------|
| Mietpreis | 1.495 EUR |
| Nebenkosten | 450 EUR |
| Wohnungstyp | Etagenwohnung |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Balkon |

Objektnummer: 25311115 - 18439 Stralsund

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|-------------|----------------|----------------|--------------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |
| Befeuerung | Gas | | |

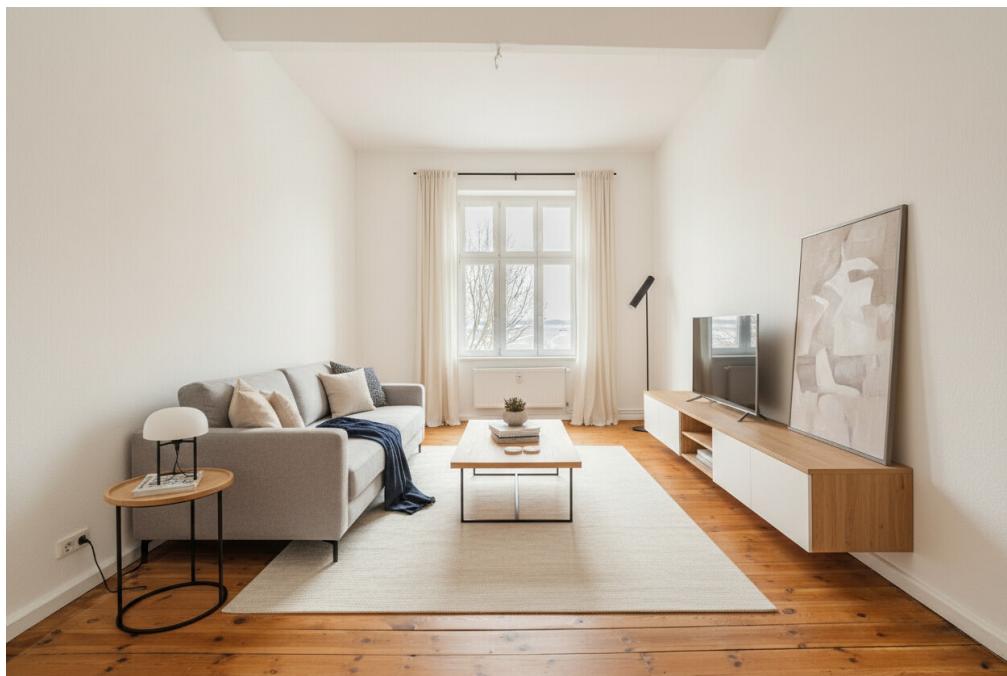
Objektnummer: 25311115 - 18439 Stralsund

Die Immobilie



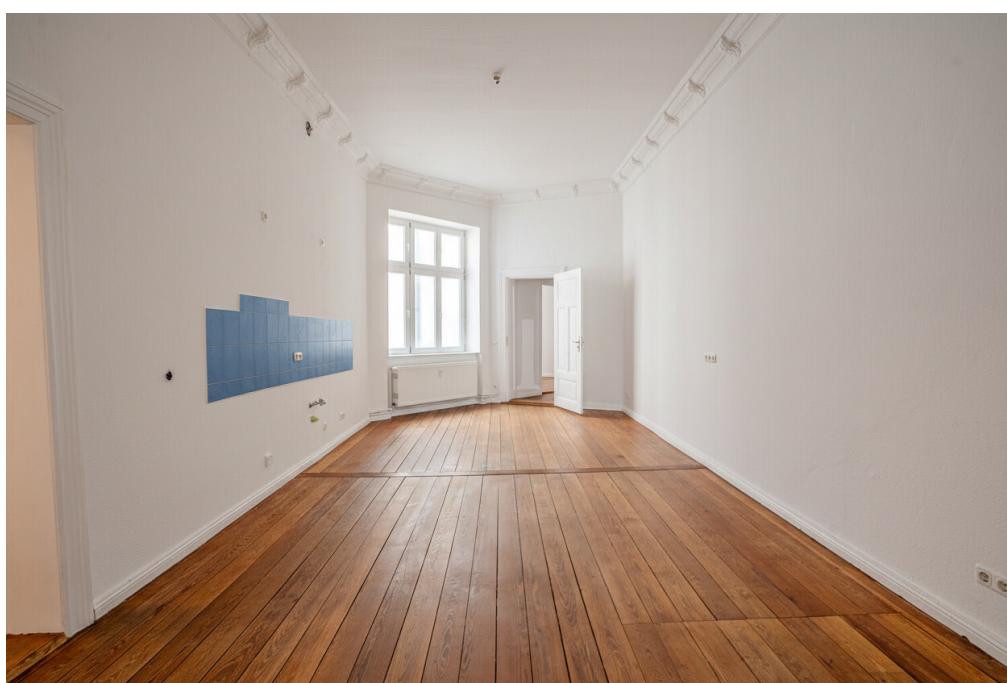
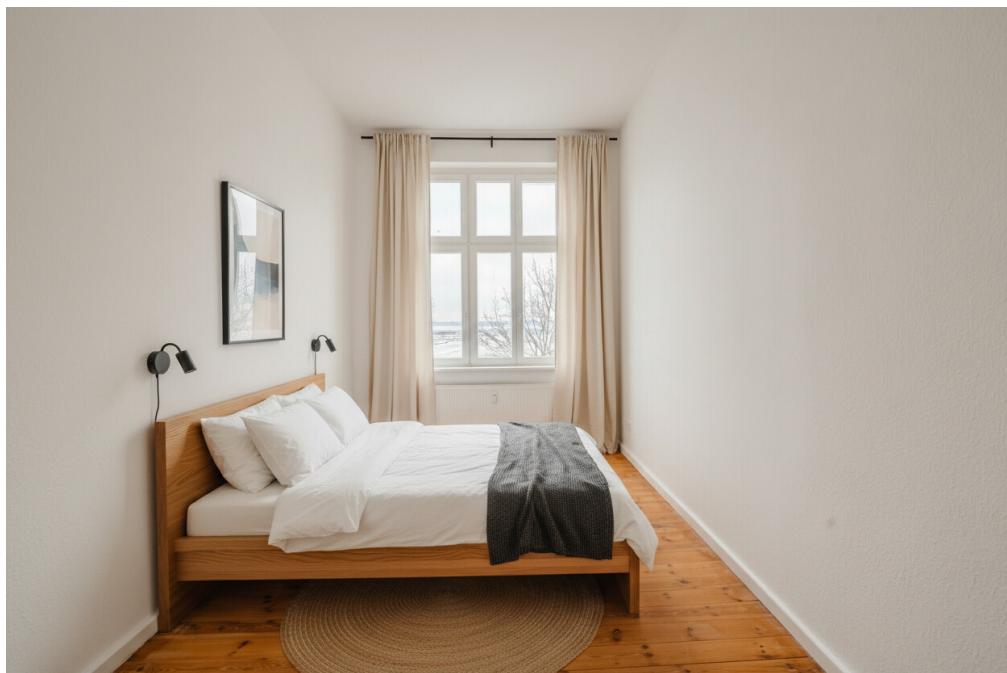
Objektnummer: 25311115 - 18439 Stralsund

Die Immobilie



Objektnummer: 25311115 - 18439 Stralsund

Die Immobilie



Objektnummer: 25311115 - 18439 Stralsund

Die Immobilie



Objektnummer: 25311115 - 18439 Stralsund

Die Immobilie



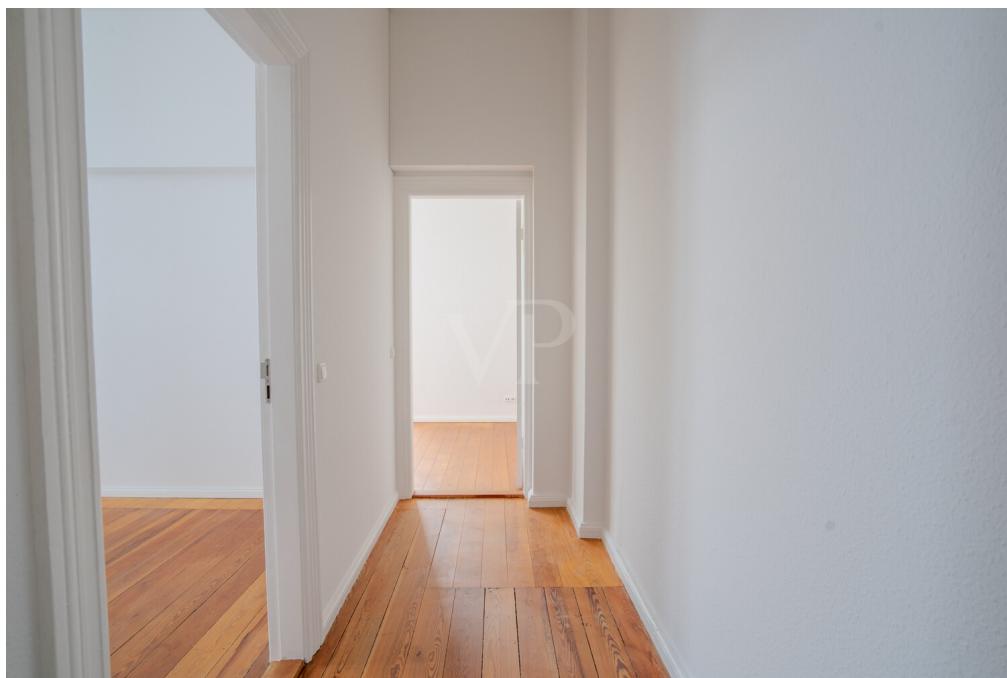
Objektnummer: 25311115 - 18439 Stralsund

Die Immobilie



Objektnummer: 25311115 - 18439 Stralsund

Die Immobilie



Objektnummer: 25311115 - 18439 Stralsund

Die Immobilie



Objektnummer: 25311115 - 18439 Stralsund

Die Immobilie



Objektnummer: 25311115 - 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: 25311115 - 18439 Stralsund

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 142,21 m² und beeindruckt mit insgesamt fünf großzügigen Zimmern. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, welches im Jahr 1910 erbaut wurde. Durch kontinuierliche Maßnahmen zeigt sich die Immobilie in einem einladenden und gepflegten Zustand, sodass neuer Wohnraum in einer harmonischen Umgebung geboten wird.

Beim Betreten der Wohnung fällt direkt die gelungene Verbindung aus historischem Charme und moderner Sanierung ins Auge. Besonders hervorzuheben sind die teilweise mit Stuck verzierten Decken, welche dem Wohnbereich eine besondere Atmosphäre und Eleganz verleihen. Die aktuelle Sanierung schafft moderne Wohnverhältnisse bei gleichzeitigem Erhalt stilvoller Details aus der Bauzeit.

Mit insgesamt vier Schlafzimmern bietet die Wohnung flexible Nutzungsmöglichkeiten. Ob als klassisches Familienzuhause, für das Arbeiten im Homeoffice oder zur Gestaltung individueller Rückzugsorte – die Raumaufteilung lässt verschiedene Wohnkonzepte zu. Zwei Badezimmer stehen zur Verfügung, jeweils ausgestattet mit Dusche und Badewanne. Dies sorgt für erhöhten Komfort im Alltag und vermeidet mögliche Engpässe – sowohl für größere Haushalte als auch bei Gästen.

Ein praktischer Waschmaschinenanschluss im Badezimmer erleichtert die täglichen Abläufe und macht separate Waschräume überflüssig. Das eigene Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum für Dinge des nicht alltäglichen Bedarfs oder saisonale Gegenstände. Somit gestaltet sich Ihr Wohnen angenehm organisiert.

Ein besonders erwähnenswertes Merkmal ist der Wasserblick, der dieser Wohnung eine außergewöhnliche Wohnqualität verleiht. Das Ambiente profitiert ebenso von der zentralen Lage, die Ihnen kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und kulturellen Einrichtungen ermöglicht. Sie genießen die Vorteile städtischen Wohnens verbunden mit besonderen Ausblicken.

Beheizt wird die Wohnung durch eine Zentralheizung, welche auch an kalten Tagen für eine gleichmäßige und effiziente Wärmeverteilung sorgt. Die gepflegte Substanz und der aktuelle Zustand der Immobilie sprechen für ein durchdachtes und nachhaltiges Nutzungskonzept.

Zusammengefasst erhalten Sie hier eine großzügig geschnittene Wohnung, die durch

eine aufwendige Sanierung, ansprechende Details wie den Stuckdecken, die beiden komfortablen Badezimmer sowie den separaten Kellerraum überzeugt. Die zentrale Lage mit Wasserblick bietet viele Vorzüge und macht diese Wohnung zu einer begehrten Adresse. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten, die dieses Objekt bietet.

Objektnummer: 25311115 - 18439 Stralsund

Ausstattung und Details

Besondere Merkmale:

- Wasserblick
- frisch saniert
- teilweise Stuck an den Decken
- zentrale Lage
- eigenes Kellerabteil
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- 2 Badezimmer mit Dusche und Badewanne

Objektnummer: 25311115 - 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.



VON POLL
IMMOBILIEN

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

Objektnummer: 25311115 - 18439 Stralsund

Sonstige Angaben

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: 25311115 - 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