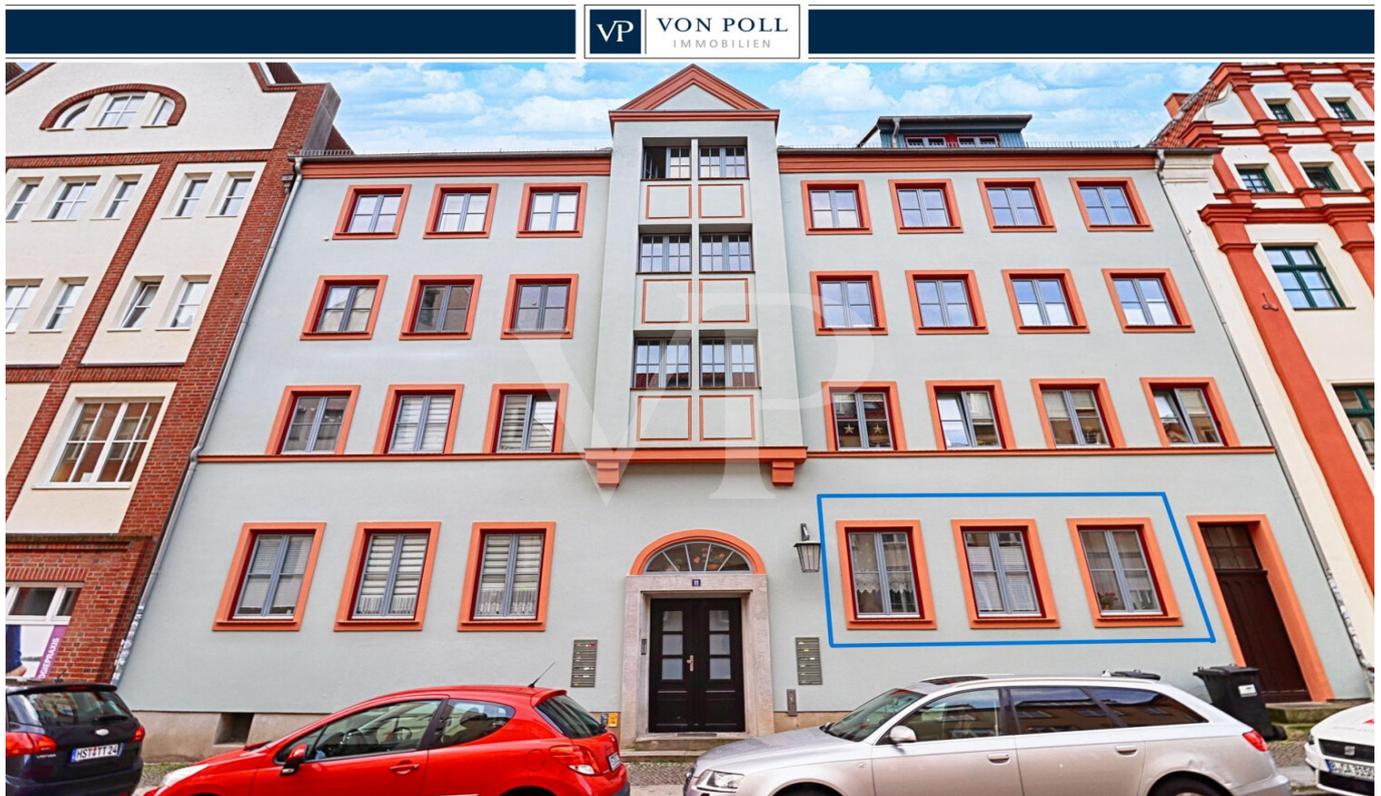


Stralsund

Barrierearme Mietwohnung mit Gartenmitbenutzung im Zentrum der Stadt Stralsund

Property ID: 25311087



RENT PRICE: 700 EUR • LIVING SPACE: ca. 65,04 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25311087 - 18439 Stralsund

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25311087 - 18439 Stralsund

At a glance

Property ID	25311087	Rent price	700 EUR
Living Space	ca. 65,04 m ²	Additional costs	200 EUR
Rooms	3	Modernisation / Refurbishment	2005
Bedrooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1952	Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25311087 - 18439 Stralsund

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	106.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	12.09.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1952

Property ID: 25311087 - 18439 Stralsund

The property



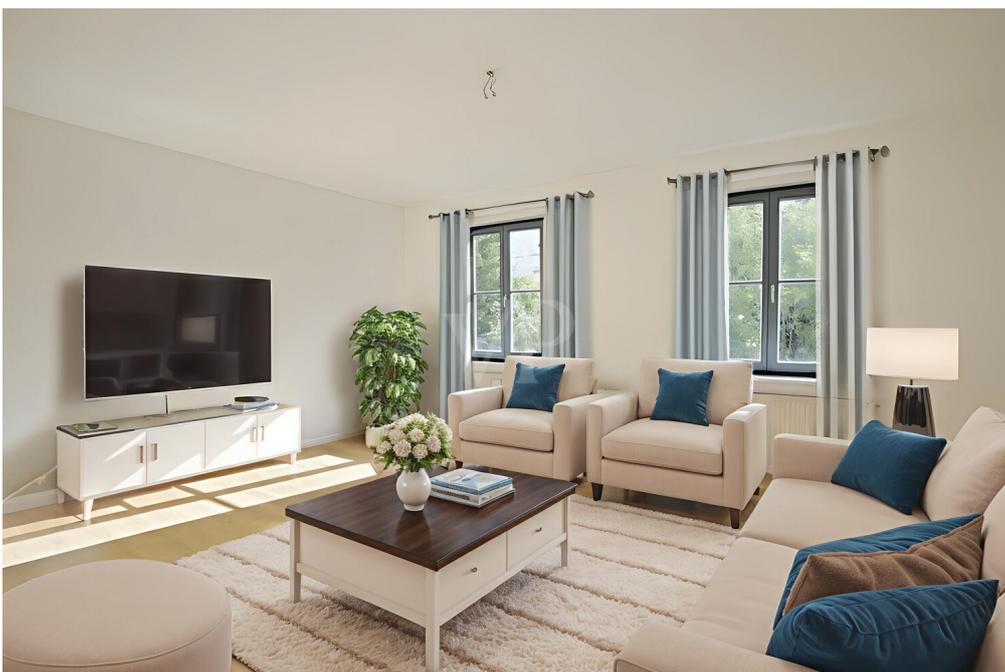
Property ID: 25311087 - 18439 Stralsund

The property



Property ID: 25311087 - 18439 Stralsund

The property



Property ID: 25311087 - 18439 Stralsund

The property



Property ID: 25311087 - 18439 Stralsund

The property



Property ID: 25311087 - 18439 Stralsund

The property



Property ID: 25311087 - 18439 Stralsund

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25311087 - 18439 Stralsund

A first impression

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.

Property ID: 25311087 - 18439 Stralsund

Details of amenities

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

Property ID: 25311087 - 18439 Stralsund

All about the location

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.

Property ID: 25311087 - 18439 Stralsund

Other information

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.

Property ID: 25311087 - 18439 Stralsund

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Raik Loßau

Am Fischmarkt 7c, 18439 Stralsund

Tel.: +49 3831 - 43 47 940

E-Mail: stralsund@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com