Stralsund

# Stylishly renovated penthouse apartment with water views in a central location

***Property ID: 25311107***

**RENT PRICE:** 1.140 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 108,5 m² • **ROOMS:** 3

Property ID: 25311107 - 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: 25311107 - 18439 Stralsund**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 25311107 |
| Living Space | ca. 108,5 m² |
| Rooms | 3 |
| Bedrooms | 2 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1910 |

| | |
|---|---|
| Rent price | 1.140 EUR |
| Additional costs | 350 EUR |
| Condition of property | Renovated |
| Construction method | Solid |

**Property ID: 25311107 - 18439 Stralsund**

# Energy Data

| | | | |
|---|---|---|---|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Legally not required |
| Power Source | Gas | | |

**Property ID: 25311107 - 18439 Stralsund**

# The property

Property ID: 25311107 - 18439 Stralsund

# The property

## 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.**

**Property ID: 25311107 - 18439 Stralsund**

# The property

**Property ID: 25311107 - 18439 Stralsund**

# The property

**Property ID: 25311107 - 18439 Stralsund**

# The property

Property ID: 25311107 - 18439 Stralsund

# The property

**Property ID: 25311107 - 18439 Stralsund**

# The property

**Property ID: 25311107 - 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: 25311107 - 18439 Stralsund**

# A first impression

In close proximity to all urban amenities, we present this newly renovated penthouse apartment, originally built in 1910. The unit is located in a completed multi-family building and offers approximately 108.5 m² of living space. The property boasts a well-designed floor plan with three generously sized rooms, offering a variety of uses – for example, as a living area, two bedrooms, or even three bedrooms. The apartment impresses with its pleasant living atmosphere, characterized by a successful blend of modern renovations and the charm of a period building. High-quality renovated surfaces and well-maintained flooring create a harmonious overall appearance. The central hallway provides access to all rooms and leads directly into the light-filled living room, which features large windows offering a stunning view of the water. The adjacent kitchen allows for both functional work and comfortable gatherings, and provides ample space for a dining area. The bathroom was completely modernized during the renovation and features both a spacious shower and a bathtub. Another convenient feature is the private washing machine connection in the bathroom, providing flexibility in everyday life. A separate basement storage unit is also available, offering additional storage space for various needs. The apartment is centrally located and boasts excellent transport links. Shops for daily necessities, restaurants, doctors, and public transport stops are all within easy walking distance, ensuring a high quality of life. Despite the urban setting, the water view creates a special living atmosphere. Heating is provided by a modern central heating system, guaranteeing a comfortable indoor climate. Overall, the property is in a welcoming, fresh condition and ready for its new tenants. We encourage you to arrange a viewing appointment to see for yourself the successful renovation, the location, and the attractive layout.

**Property ID: 25311107 - 18439 Stralsund**

# Details of amenities

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

**Property ID: 25311107 - 18439 Stralsund**

# All about the location

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.

**Property ID: 25311107 - 18439 Stralsund**

# Other information

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: 25311107 - 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