

Pantelitz

# Einfamilienhaus mit 4 Schlafzimmern und Vollkeller nahe der Hansestadt Stralsund

Número de propiedad: 25311037



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 385.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 127 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 811 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25311037 - 18442 Pantelitz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25311037 - 18442 Pantelitz

## De un vistazo

Número de propiedad	25311037	Precio de compra	385.000 EUR
Superficie habitable	ca. 127 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	4	Método de construcción	Sólido
Baños	3	Espacio utilizable	ca. 67 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1996	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Aparcamiento subterráneo		

Número de propiedad: 25311037 - 18442 Pantelitz

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	126.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	23.06.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1996



Número de propiedad: 25311037 - 18442 Pantelitz

## La propiedad





Número de propiedad: 25311037 - 18442 Pantelitz

## La propiedad





Número de propiedad: 25311037 - 18442 Pantelitz

## La propiedad





Número de propiedad: 25311037 - 18442 Pantelitz

## La propiedad





Número de propiedad: 25311037 - 18442 Pantelitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25311037 - 18442 Pantelitz

## La propiedad





Número de propiedad: 25311037 - 18442 Pantelitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25311037 - 18442 Pantelitz

## La propiedad





Número de propiedad: 25311037 - 18442 Pantelitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25311037 - 18442 Pantelitz

## La propiedad





Número de propiedad: 25311037 - 18442 Pantelitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25311037 - 18442 Pantelitz

## La propiedad





Número de propiedad: 25311037 - 18442 Pantelitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25311037 - 18442 Pantelitz

## La propiedad





Número de propiedad: 25311037 - 18442 Pantelitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25311037 - 18442 Pantelitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25311037 - 18442 Pantelitz

## Planos de planta

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



VP VON POLL  
IMMOBILIEN





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Número de propiedad: 25311037 - 18442 Pantelitz

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus, das 1996 erbaut wurde und sich in einer begehrten Lage eines ruhigen Wohngebiets in der Nähe der Hansestadt Stralsund befindet. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 127 m<sup>2</sup>. Zuzüglich der Nutzfläche aus dem Keller ergeben sich rund 200 m<sup>2</sup> Gesamtfläche im Haus. Genug Platz für Familien auf der Suche nach ausreichend Stauraum. Das großzügige Grundstück kommt auf eine Fläche von etwa 811 m<sup>2</sup>. Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter vier Schlafzimmer, eignet sich dieses Haus ideal für Familien oder Personen, die zusätzlichen Raum benötigen. Die Raumaufteilung ist durchdacht und bietet auf jeder der drei Etagen ein Badezimmer, insgesamt also drei Bäder, die den täglichen Ablauf erleichtern. Der freie Kaminzug bietet die Möglichkeit, einen Kamin für gemütliche Abende nachzurüsten. Sowohl die Zentralheizung als auch die Fußbodenheizung sorgen dabei für ein angenehmes Wohnklima und Wärme zu jeder Jahreszeit. Die Immobilie überzeugt zudem durch eine großzügige Raumaufteilung, die viel Lichteinfall in allen Wohnbereichen gewährleistet und eine freundliche, helle Atmosphäre schafft. Die geräumige Tiefgarage bietet ausreichend Platz für Ihren Pkw und zusätzliche Abstellmöglichkeiten für Fahrräder oder Gartengeräte. Das Gebäude selbst befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde fortlaufend instand gehalten. Dies garantiert ein zuverlässiges und langlebiges Heim für die kommenden Jahre. Der Außenbereich des Grundstücks bietet vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung. Ob als Garten, Spielbereich für Kinder oder als Rückzugsort zur Entspannung – die Fläche erlaubt es, eigene Vorstellungen und Ideen umzusetzen. Die Nähe zu Stralsund bietet Ihnen alle Vorzüge stadtnaher Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen. Gleichzeitig bietet das Umfeld der Immobilie die Ruhe und Zurückgezogenheit, die man sich von einem Eigenheim wünscht. Diese Immobilie verbindet praktische Aspekte wie gute Verkehrsanbindung und eine sinnvolle Raumaufteilung mit einem angenehmen Wohnumfeld. Durch die Nähe zur Stadt und gleichzeitig ländlicher Prägung erfüllt sie sowohl den Wunsch nach städtischer Infrastruktur als auch den nach naturnahem Wohnen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, diesen ansprechenden Wohnraum in einer attraktiven Lage Ihr Eigen zu nennen.

Número de propiedad: 25311037 - 18442 Pantelitz

## Detalles de los servicios

Merkmale der Immobilie:

- ruhige Lage im Wohngebiet
- Nähe zur Hansestadt Stralsund
- sehr gute Anbindung an die B105
- sehr geräumige Garage
- Badezimmer auf jeder Etage
- freier Kaminzug steht zur Verfügung
- großzügige Raumaufteilung
- viel Lichteinfall in allen Wohnbereichen

Número de propiedad: 25311037 - 18442 Pantelitz

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in Pantelitz. Zur Gemeinde Pantelitz gehören unter anderem die Ortsteile Viersdorf, Pütte sowie Zimkendorf. Die gesamte Gemeinde umfasst ca. 700 Einwohner. Das angebotene Grundstück selbst liegt in einem ruhigen Wohngebiet umgeben von ansehnlichen Einfamilienhäusern. Im Ort selbst befindet sich ein Allgemeinarzt sowie eine Kita für den Nachwuchs. Die nächste Einkaufsmöglichkeit ist ein Netto in Martensdorf.

Besonders hervorzuheben ist die sehr gute Anbindung an die B105, die eine schnelle Erreichbarkeit von Stralsund und den umliegenden Orten ermöglicht. Dies erleichtert sowohl den alltäglichen Pendelverkehr als auch spontane Ausflüge in die Region. Die Hansestadt Stralsund liegt im Nordosten Deutschlands in Mecklenburg-Vorpommern, an der Meeresenge zwischen der Insel Rügen und dem Festland. Die älteste Stadt Pommerns erhielt bereits 1234 das „Lübische Stadtrecht“ und kam als Gründungsmitglied der Hanse früh zu beachtlichem Wohlstand. Der Charme von Stralsund zeigt sich besonders in der attraktiven Altstadt mit dem angrenzenden Hafen, die wegen ihrer zahlreichen Baudenkmäler aus der Backsteingotik zum UNESCO-Weltkulturerbe zählt. 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.

Número de propiedad: 25311037 - 18442 Pantelitz

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.6.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 126.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.  
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.

Número de propiedad: 25311037 - 18442 Pantelitz

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Raik Loßau

---

Am Fischmarkt 7c, 18439 Stralsund

Tel.: +49 3831 - 43 47 940

E-Mail: [stralsund@von-poll.com](mailto:stralsund@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)