

Stralsund

## Ático elegantemente renovado con vistas al agua en una ubicación central.

**Número de propiedad: 25311107**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



**PRECIO DEL ALQUILER: 1.140 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 108,5 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

Número de propiedad: 25311107 - 18439 Stralsund

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

Número de propiedad: 25311107 - 18439 Stralsund

## De un vistazo

Número de propiedad	25311107
Superficie habitable	ca. 108,5 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1910

Precio del alquiler	1.140 EUR
Costes adicionales	350 EUR
Piso	Ático
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25311107 - 18439 Stralsund

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25311107 - 18439 Stralsund

## La propiedad



Número de propiedad: 25311107 - 18439 Stralsund

## La propiedad



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### 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.

Número de propiedad: 25311107 - 18439 Stralsund

## La propiedad



Número de propiedad: 25311107 - 18439 Stralsund

## La propiedad



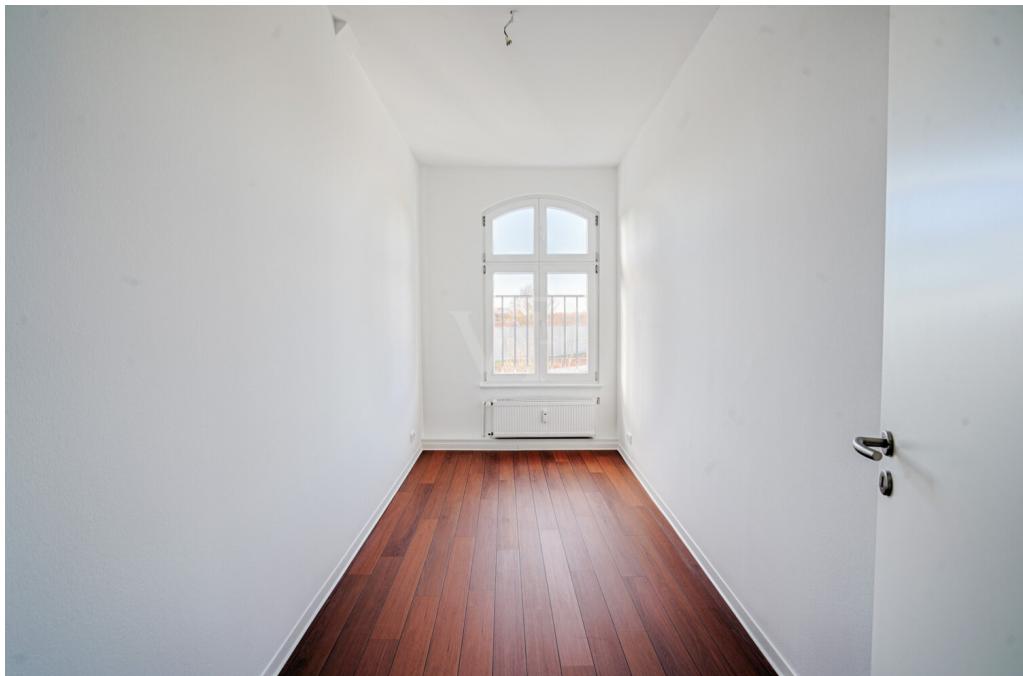
Número de propiedad: 25311107 - 18439 Stralsund

## La propiedad



Número de propiedad: 25311107 - 18439 Stralsund

## La propiedad



Número de propiedad: 25311107 - 18439 Stralsund

## La propiedad



Número de propiedad: 25311107 - 18439 Stralsund

## Una primera impresión

Muy cerca de todos los servicios urbanos, presentamos este ático recién reformado, construido originalmente en 1910. La vivienda se encuentra en un edificio plurifamiliar terminado y ofrece aproximadamente 108,5 m<sup>2</sup> de superficie habitable. La propiedad cuenta con una distribución impecable con tres amplias estancias que ofrecen diversos usos: como sala de estar, dos o incluso tres dormitorios. El apartamento impresiona por su agradable ambiente, caracterizado por una acertada combinación de reformas modernas y el encanto de un edificio de época. Las superficies renovadas de alta calidad y los suelos en buen estado crean una imagen general armoniosa. El pasillo central da acceso a todas las estancias y conduce directamente al luminoso salón, que cuenta con grandes ventanales que ofrecen unas impresionantes vistas al agua. La cocina contigua permite tanto el trabajo práctico como las reuniones cómodas, y ofrece un amplio espacio para un comedor. El baño se modernizó por completo durante la reforma y cuenta con una amplia ducha y bañera. Otra característica práctica es la conexión privada para lavadora en el baño, que ofrece flexibilidad en el día a día. También hay disponible un trastero independiente en el sótano, que ofrece espacio adicional para diversas necesidades. El apartamento goza de una ubicación céntrica y está muy bien comunicado. Tiendas de artículos de primera necesidad, restaurantes, médicos y paradas de transporte público se encuentran a poca distancia a pie, lo que garantiza una alta calidad de vida. A pesar del entorno urbano, las vistas al agua crean un ambiente especial. La calefacción central es moderna, lo que garantiza un clima interior confortable. En general, la propiedad se encuentra en un estado acogedor y fresco, lista para recibir a sus nuevos inquilinos. Le animamos a concertar una visita para comprobar por sí mismo la exitosa reforma, la ubicación y la atractiva distribución.

Número de propiedad: 25311107 - 18439 Stralsund

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25311107 - 18439 Stralsund

## Todo sobre la ubicación

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  
REAL ESTATE

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

Número de propiedad: 25311107 - 18439 Stralsund

## Otros datos

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25311107 - 18439 Stralsund

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Raik Loßau

---

Am Fischmarkt 7c, 18439 Stralsund

Tel.: +49 3831 - 43 47 940

E-Mail: stralsund@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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