

Stralsund

# Neubauwohnung in Mitten der Hansestadt Stralsund

*Número de propiedad: 26311006*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PRECIO DEL ALQUILER: 1.433 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 81,9 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4**

**Número de propiedad: 26311006 - 18439 Stralsund**

- 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: 26311006 - 18439 Stralsund

## De un vistazo

Número de propiedad	26311006	Precio del alquiler	1.433 EUR
Superficie habitable	ca. 81,9 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	150 EUR
Piso	1	Piso	Piso
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	como nuevo
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Cocina empotrada
Año de construcción	2025		

Número de propiedad: 26311006 - 18439 Stralsund

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electricidad	Demanda de energía final	36.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	25.03.2035	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	2025

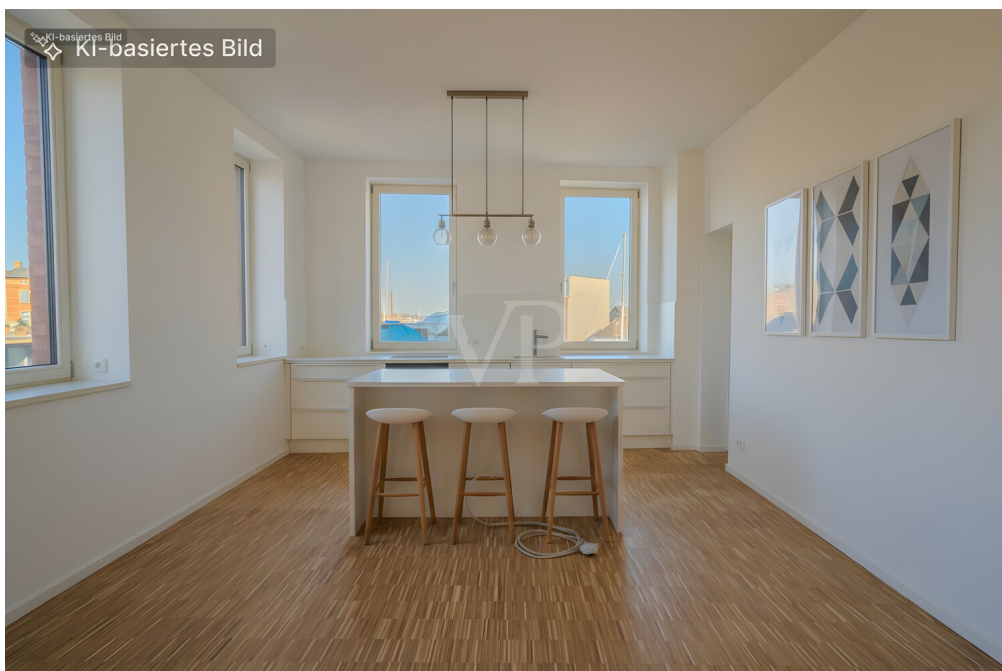
Número de propiedad: 26311006 - 18439 Stralsund

## La propiedad



Número de propiedad: 26311006 - 18439 Stralsund

## La propiedad



Número de propiedad: 26311006 - 18439 Stralsund

## La propiedad



Número de propiedad: 26311006 - 18439 Stralsund

## La propiedad



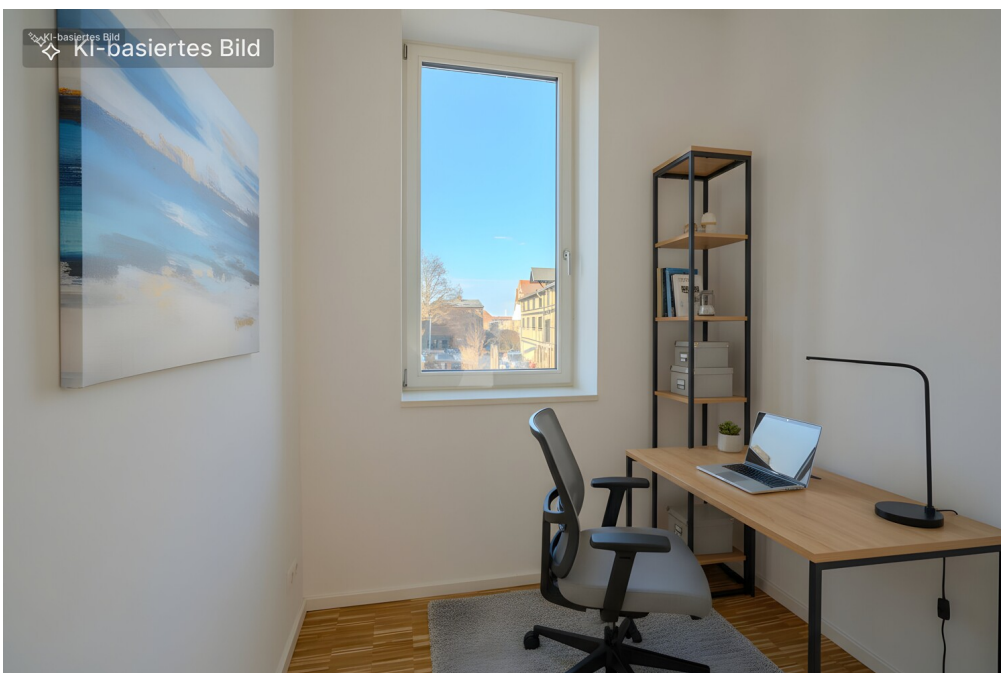
Número de propiedad: 26311006 - 18439 Stralsund

## La propiedad



Número de propiedad: 26311006 - 18439 Stralsund

## La propiedad



Número de propiedad: 26311006 - 18439 Stralsund

## La propiedad



Número de propiedad: 26311006 - 18439 Stralsund

## La propiedad



Número de propiedad: 26311006 - 18439 Stralsund

## La propiedad



Número de propiedad: 26311006 - 18439 Stralsund

## Planos de planta



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: 26311006 - 18439 Stralsund**

## Una primera impresión

Diese moderne Etagenwohnung befindet sich in einem Neubau aus dem Jahr 2025 und bietet rund 81 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Immobilie überzeugt durch ihren neuwertigen Zustand und eine gehobene Ausstattungsqualität, die zeitgemäßen Wohnkomfort mit attraktiven Details verbindet.

Mit insgesamt vier Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer, ist die Wohnung sowohl für Familien als auch für Paare oder Berufstätige geeignet, die Wert auf angenehmes Wohnen und eine funktionale Raumaufteilung legen. Das Badezimmer ist mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet, was die Erledigung des Alltags komfortabel gestaltet.

Die zentrale Lage ermöglicht eine ausgezeichnete Anbindung an das städtische Leben. Einkäufe, Dienstleister, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sind schnell erreichbar. Ein weiteres Highlight ist der Wasserblick, der eine besondere Wohnatmosphäre schafft und die Nähe zum Wasser spürbar macht.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgt die moderne Fußbodenheizung, die in allen Räumen installiert ist. Die zwei Schlafzimmer ermöglichen Rückzugsorte für unterschiedliche Bedürfnisse – etwa ein Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Die Bauweise entspricht aktuellen energetischen und technischen Standards; zum Beispiel sorgen dreifach verglaste Fenster für minimierte Wärmeverluste und tragen damit zu einer hohen Energieeffizienz bei.

Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche, welche eine optimale Nutzung des Kochbereichs ermöglicht und für zusätzliche Flexibilität angemietet werden kann (monatlicher Zuschlag von 100,00 €). Dies erleichtert den Einzug sowie die direkte Nutzung der Küche ohne zusätzlichen Installationsaufwand.

Die Wohnung ist neuwertig und befindet sich in einem Haus, das nach modernen Standards gebaut und bereits fertiggestellt ist. So profitieren zukünftige Bewohner von den Vorzügen eines Erstbezugs, ohne auf eine sofortige Verfügbarkeit

verzichten zu müssen.

Zusammengefasst bietet diese Etagenwohnung eine gelungene Kombination aus moderner Architektur, zeitgemäßem Wohnkomfort und einer attraktiven Lage mit Wasserblick. Neben der hochwertigen Ausstattung sprechen auch die durchdachten Details wie der Waschmaschinenanschluss im Badezimmer, die Fußbodenheizung sowie die Möglichkeit, eine Einbauküche und Stellplätze zu nutzen, für das Angebot.

Eine Besichtigung dieser Immobilie vermittelt den besten Eindruck von den Möglichkeiten, die dieses Angebot bereithält. Lassen Sie sich von den Ausstattungsdetails und der Umgebung überzeugen und vereinbaren Sie einen Termin zur persönlichen Ansicht dieses besonderen Wohnangebots.

**Número de propiedad: 26311006 - 18439 Stralsund**

## Detalles de los servicios

Besondere Merkmale:

- zentrale Lage
- Wasserblick
- Neubau aus 2025
- Einbauküche (zzgl. 100,00€ monatlich)
- Anmietung von Stellplätzen ggf. möglich
- 3-Fach verglaste Fenster
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer

**Número de propiedad: 26311006 - 18439 Stralsund**

## Todo sobre la ubicación

Stralsund besticht als traditionsreiche Hansestadt mit einer soliden Infrastruktur und einem angenehmen Lebensumfeld, das besonders Familien ein ausgewogenes und sicheres Zuhause bietet. Die Stadt vereint maritimes Flair mit einer überschaubaren Größe, die kurze Wege und eine hohe Lebensqualität garantiert. Die Nähe zur Ostsee und das vielfältige kulturelle Angebot schaffen eine harmonische Balance zwischen Erholung und urbanem Komfort, während eine stabile wirtschaftliche Basis für eine verlässliche Zukunft sorgt.

In Stralsund finden Familien ein Umfeld, das durch seine ruhige Atmosphäre und die freundliche Gemeinschaft überzeugt. Die Stadt bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung in naturnahen Parks und Spielplätzen, die zum gemeinsamen Entdecken und Spielen einladen. Die überschaubare Größe der Stadt schafft eine vertrauensvolle Nachbarschaft, in der Kinder sicher aufwachsen können und Eltern sich wohlfühlen.

Das Bildungsangebot in Stralsund ist vielfältig und hervorragend erreichbar: Von der Grundschule Gerhart Hauptmann, die nur etwa sechs Minuten zu Fuß entfernt liegt, bis hin zum Schulzentrum am Sund mit gymnasialer Oberstufe, das in nur fünf Minuten zu Fuß erreichbar ist, finden Familien beste Voraussetzungen für eine umfassende schulische Förderung ihrer Kinder. Zahlreiche Kindergärten, wie der Kindergarten Knieperdamm, sind ebenfalls in fußläufiger Entfernung und bieten liebevolle Betreuung. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und Apotheken, wie die Baltic-Apotheke in nur sechs Gehminuten, optimal gewährleistet. Für die tägliche Versorgung stehen mehrere Supermärkte, darunter EDEKA und Netto, bequem in weniger als sieben Minuten zu Fuß zur Verfügung. Freizeitmöglichkeiten wie der nahegelegene Park und mehrere Spielplätze, die in drei bis neun Minuten erreichbar sind, laden zu aktiver Erholung im Freien ein. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist mit der Bushaltestelle Ozeaneum, nur eine Minute zu Fuß entfernt, sehr komfortabel,

sodass auch Ausflüge und Erkundungen der Umgebung unkompliziert möglich sind.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, kinderfreundliche Umgebung mit exzellenten Bildungs- und Freizeitangeboten legen, präsentiert sich Stralsund als ein Ort, an dem sich Lebensqualität und Zukunftsperspektiven harmonisch verbinden. Hier wächst die nächste Generation in einem liebevollen und gut vernetzten Umfeld auf – ein Zuhause, das Geborgenheit und Entfaltung gleichermaßen schenkt.

**Número de propiedad: 26311006 - 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 vorbehaltenlich 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: 26311006 - 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](mailto:stralsund@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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