

Stralsund

Ruheoase am Stadtrand - Großzügiges Einfamilienhaus in beliebter Lage der Hansestadt Stralsund

Número de propiedad: 26311032

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PRECIO DE COMPRA: 390.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 142 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 557 m²**

Número de propiedad: 26311032 - 18437 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: 26311032 - 18437 Stralsund

De un vistazo

Número de propiedad	26311032	Precio de compra	390.000 EUR
Superficie habitable	ca. 142 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1980		
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 26311032 - 18437 Stralsund

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	180.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	06.10.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 26311032 - 18437 Stralsund

La propiedad



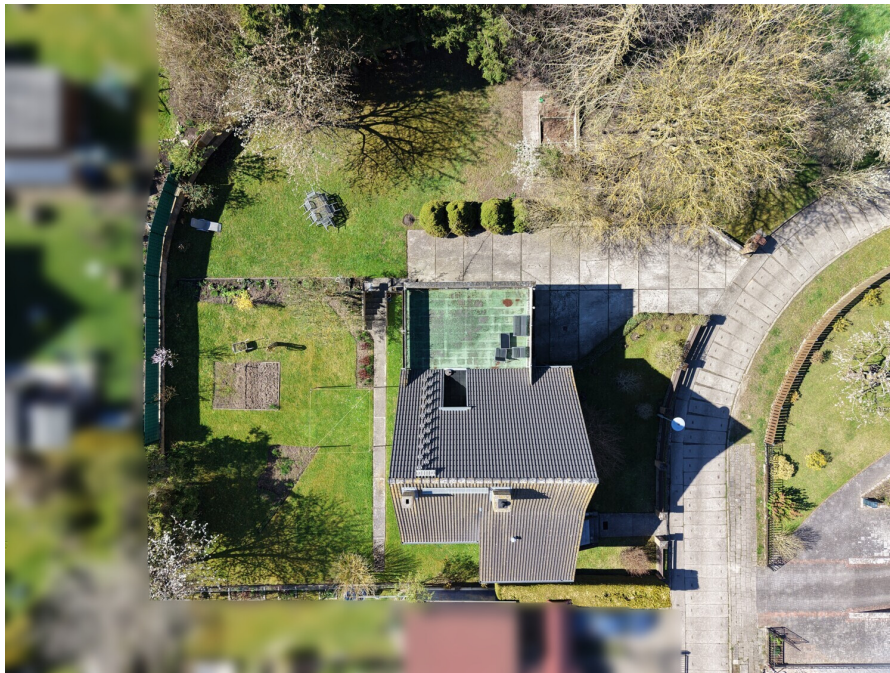
Número de propiedad: 26311032 - 18437 Stralsund

La propiedad



Número de propiedad: 26311032 - 18437 Stralsund

La propiedad



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: 26311032 - 18437 Stralsund

La propiedad



Número de propiedad: 26311032 - 18437 Stralsund

La propiedad



Número de propiedad: 26311032 - 18437 Stralsund

La propiedad



Número de propiedad: 26311032 - 18437 Stralsund

La propiedad



Número de propiedad: 26311032 - 18437 Stralsund

La propiedad



Número de propiedad: 26311032 - 18437 Stralsund

La propiedad



Número de propiedad: 26311032 - 18437 Stralsund

La propiedad



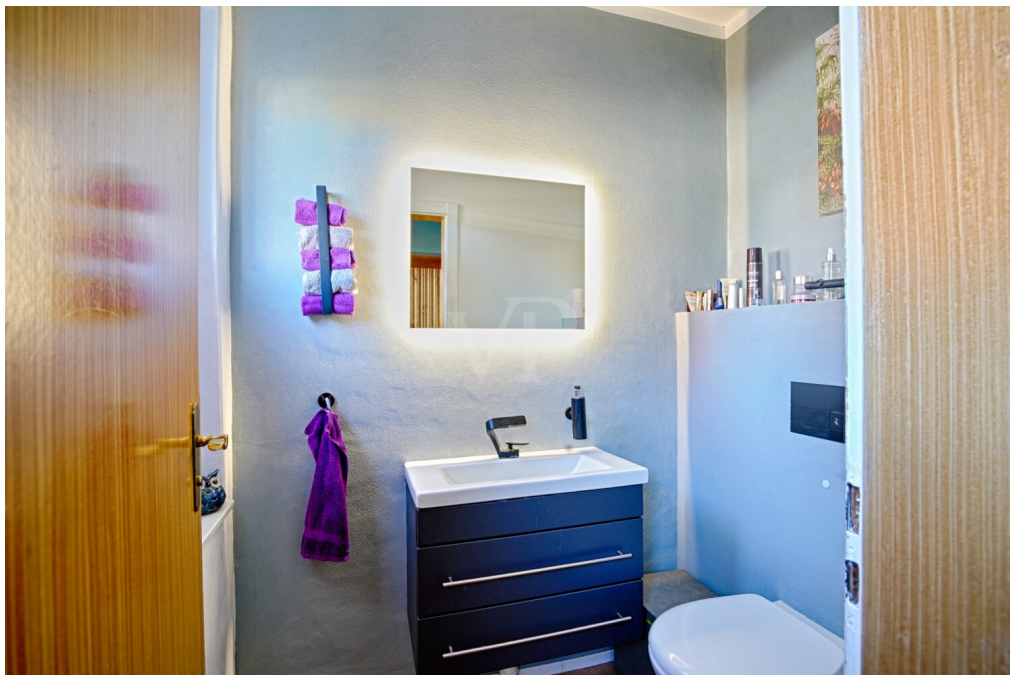
Número de propiedad: 26311032 - 18437 Stralsund

La propiedad



Número de propiedad: 26311032 - 18437 Stralsund

La propiedad



Número de propiedad: 26311032 - 18437 Stralsund

La propiedad



Número de propiedad: 26311032 - 18437 Stralsund

La propiedad



Número de propiedad: 26311032 - 18437 Stralsund

La propiedad



Número de propiedad: 26311032 - 18437 Stralsund

La propiedad



Número de propiedad: 26311032 - 18437 Stralsund

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: 26311032 - 18437 Stralsund

Una primera impresión

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1980 überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von etwa 142 m² und befindet sich auf einem ca. 557 m² großen Grundstück. Die Immobilie liegt in einer ruhigen Umgebung und stellt somit ein angenehmes Wohnumfeld sicher.

Das Haus bietet insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Zwei Badezimmer sorgen für Komfort im Alltag. Besonders erwähnenswert ist das 2022 sanierte Gäste-WC, das ebenso wie das Hauptbad auf modernen Stand gebracht wurde. Für ein angenehmes Raumklima sorgt die Kombination aus Zentralheizung und Fußbodenheizung. Die Zentralheizung wurde im Jahr 2018 erneuert, wodurch ein effizienter und zuverlässiger Betrieb gewährleistet ist. Im Badezimmer des Dachgeschosses sorgt eine zusätzliche Fußbodenheizung für wohlige Wärme.

Ein offener Kamin bildet einen besonderen Blickfang im Wohnbereich und schafft eine behagliche Atmosphäre an kühleren Tagen. Große Panoramafenster lassen viel Tageslicht in die Wohnräume und bieten einen freien Blick auf das umliegende Grundstück. Der Zugang zur Dachterrasse eröffnet weitere Nutzungsmöglichkeiten im Freien, sei es für entspannte Stunden oder das gesellige Zusammensein mit Familie und Freunden.

Die Wärmepumpe für Warmwasser trägt zur effizienten Nutzung der Ressourcen bei und ergänzt das Heizkonzept des Hauses sinnvoll. Auch bei der Instandhaltung und Modernisierung der Immobilie wurde auf Qualität und Funktionalität Wert gelegt. So wurde 2010 der Fassadenanstrich erneuert, um das Haus nachhaltig zu schützen und die ansprechende Optik zu erhalten. Teile der Außentreppe wurden im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen ebenfalls instand gesetzt, was zur

Langlebigkeit und zum gepflegten Eindruck des Hauses beiträgt.

Die praktische Tiefgarage bietet Stellfläche für bis zu zwei Fahrzeuge und schützt diese zuverlässig vor Witterungseinflüssen. Das Grundstück bietet darüber hinaus ausreichend Fläche für Freizeitgestaltung, Gartenaktivitäten oder individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die ruhige Lage unterstreicht den Wohnkomfort dieses Einfamilienhauses und macht es zu einer attraktiven Adresse für alle, die Wert auf Erholung und Privatsphäre legen.

Der Zustand der Immobilie lässt sich als gepflegt beschreiben, was sich sowohl im äußeren Erscheinungsbild als auch im Inneren widerspiegelt.

Dieses Einfamilienhaus vereint großzügige Wohnflächen, durchdachte Ausstattungsdetails und eine ruhige Lage. Wenn Sie auf der Suche nach einer Immobilie sind, die direkt bezogen werden kann und durch zahlreiche Ausstattungsmerkmale überzeugt, lohnt sich eine Besichtigung dieses Angebots. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 26311032 - 18437 Stralsund

Detalles de los servicios

Besondere Merkmale:

- ruhige Lage
- Dachterrasse
- großes Panoramafenster
- offener Kamin
- Wärmepumpe für Warmwasser
- 2018 erneuerte Zentralheizung
- 2022 saniertes Gäste WC
- Teile der Außentreppe saniert
- 2010 erneuerter Fassadenanstrich
- Fußbodenheizung im Badezimmer im Dachgeschoss
- Tiefgarage mit Stellfläche für zwei Fahrzeuge

Número de propiedad: 26311032 - 18437 Stralsund

Todo sobre la ubicación

Stralsund besticht durch seine ausgewogene Bevölkerungsstruktur und eine sichere, familienfreundliche Atmosphäre, die von einer stabilen Infrastruktur getragen wird. Die Stadt vereint norddeutschen Charme mit moderner Lebensqualität und bietet eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen, Gesundheitsangeboten und Freizeitmöglichkeiten. Dank der gut ausgebauten Verkehrsanbindung sind alle wichtigen Ziele schnell erreichbar, was den Alltag für Familien angenehm und stressfrei gestaltet. Die kontinuierlichen Investitionen in nachhaltige Stadtentwicklung und digitale Infrastruktur schaffen ein zukunftssicheres Umfeld, das besonders für Familien mit Blick auf langfristige Wohnqualität und Wertbeständigkeit von großem Vorteil ist.

Die unmittelbare Umgebung überzeugt durch eine Vielzahl an Freizeit- und Erholungsangeboten, die speziell auf die Bedürfnisse von Familien zugeschnitten sind. Nur wenige Gehminuten entfernt laden gepflegte Spielplätze und Sportanlagen zu aktiver Bewegung und gemeinsamer Zeit im Freien ein. Für die Kleinsten befinden sich Kindergärten wie das „Lütt Matten“ in nur etwa 12 Minuten Fußweg, während Grund- und weiterführende Schulen wie die Regionale Schule „Hermann Burmeister“ in rund 14 Minuten erreichbar sind. Diese kurzen Wege ermöglichen eine entspannte Organisation des Familienalltags. Die Nähe zu mehreren Apotheken und dem HELIOS Hanseklínikum Stralsund Krankenhaus West, das in etwa 21 Minuten zu Fuß erreichbar ist, sorgt für ein hohes Maß an Sicherheit und schnellen Zugang zu medizinischer Versorgung.

Einkaufsmöglichkeiten wie der NORMA-Supermarkt sind in nur 6 Minuten zu Fuß erreichbar, was den täglichen Bedarf unkompliziert abdeckt. Für die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr stehen Buslinien an der Haltestelle „Kleiner Wiesenweg“ in nur 4 Minuten Fußweg zur Verfügung, und der Stralsunder Bahnhof ist in etwa 24 Minuten zu Fuß erreichbar, was flexible Mobilität garantiert.

Diese Lage bietet Familien ein harmonisches Umfeld, in dem Sicherheit, Bildung

und Freizeit in idealer Balance stehen. Hier finden Sie den perfekten Ort, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine behagliche und erfüllte Zukunft zu gestalten.

Número de propiedad: 26311032 - 18437 Stralsund

Otros datos

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: 26311032 - 18437 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