

Stralsund

Appartement penthouse élégamment rénové avec vue sur l'eau, en plein centre-ville.

CODE DU BIEN: 25311107

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PRIX DE LOYER: 1.140 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 108,5 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25311107 - 18439 Stralsund

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25311107 - 18439 Stralsund

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25311107
Surface habitable	ca. 108,5 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1910

Prix de loyer	1.140 EUR
Coûts supplémentaires	350 EUR
Type	Attique
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 25311107 - 18439 Stralsund

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25311107 - 18439 Stralsund

La propriété



CODE DU BIEN: 25311107 - 18439 Stralsund

La propriété



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.

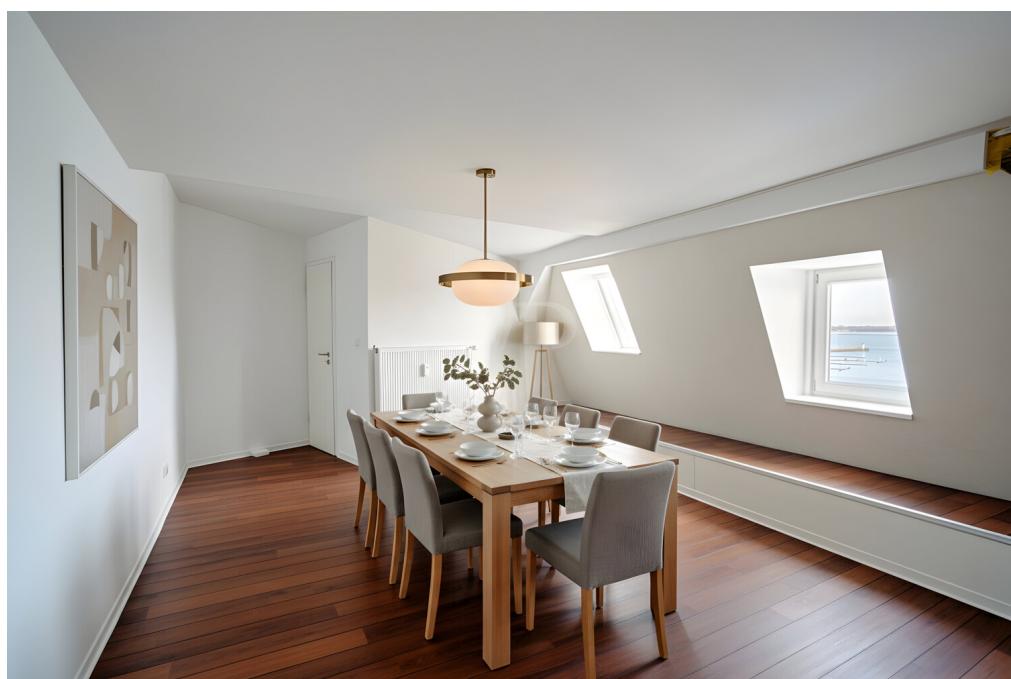
CODE DU BIEN: 25311107 - 18439 Stralsund

La propriété



CODE DU BIEN: 25311107 - 18439 Stralsund

La propriété



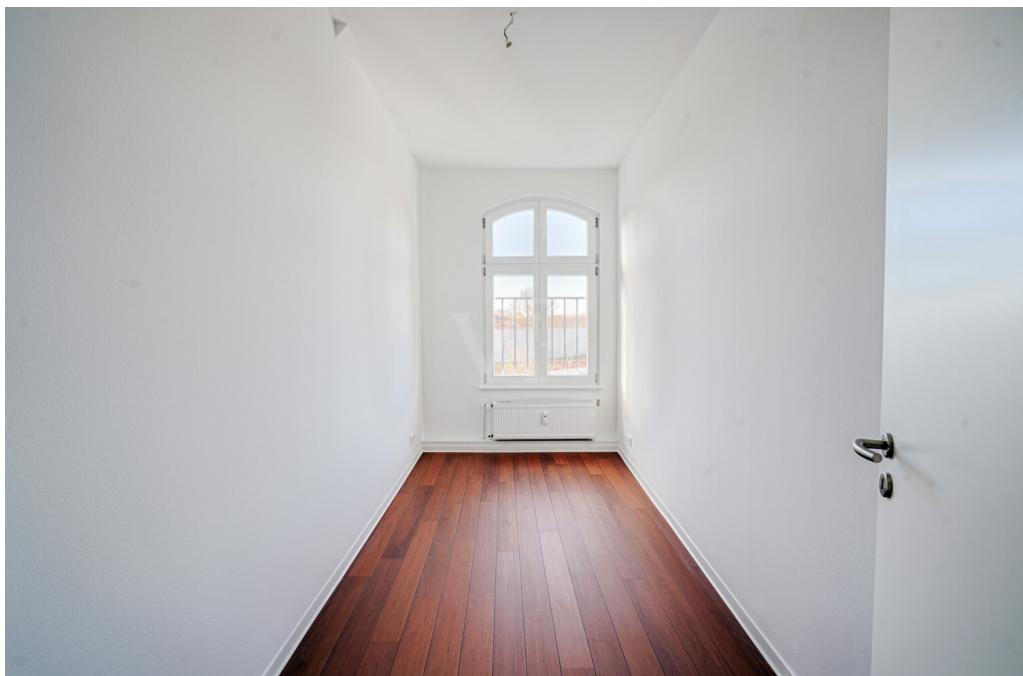
CODE DU BIEN: 25311107 - 18439 Stralsund

La propriété



CODE DU BIEN: 25311107 - 18439 Stralsund

La propriété



CODE DU BIEN: 25311107 - 18439 Stralsund

La propriété



CODE DU BIEN: 25311107 - 18439 Stralsund

Une première impression

À proximité immédiate de toutes les commodités urbaines, nous vous présentons ce penthouse récemment rénové, construit en 1910. Situé dans un immeuble résidentiel, il offre une surface habitable d'environ 108,5 m². L'appartement bénéficie d'un agencement bien pensé avec trois pièces spacieuses, offrant de multiples possibilités d'aménagement : salon, deux ou même trois chambres. Il séduit par son atmosphère agréable, fruit d'une harmonieuse combinaison de rénovations modernes et du charme de l'ancien. Les finitions de qualité et les sols impeccables contribuent à une esthétique harmonieuse. Le couloir central dessert toutes les pièces et mène directement au salon baigné de lumière, qui s'ouvre sur une vue imprenable sur l'eau grâce à ses grandes fenêtres. La cuisine attenante, fonctionnelle et conviviale, offre un espace suffisant pour un coin repas. La salle de bains, entièrement modernisée, est équipée d'une douche spacieuse et d'une baignoire. Un branchement pour lave-linge est également prévu dans la salle de bains, pour plus de praticité au quotidien. Un espace de rangement indépendant en sous-sol est également disponible, offrant un volume supplémentaire pour répondre à divers besoins. L'appartement bénéficie d'une situation centrale et d'excellentes liaisons de transport. Commerces de proximité, restaurants, médecins et arrêts de transports en commun sont tous accessibles à pied, garantissant une grande qualité de vie. Malgré son emplacement urbain, la vue sur l'eau crée une atmosphère de vie particulière. Le chauffage est assuré par un système de chauffage central moderne, garantissant un confort thermique optimal. Dans l'ensemble, le bien est en parfait état et prêt à accueillir ses nouveaux locataires. Nous vous invitons à prendre rendez-vous pour une visite afin de constater par vous-même la rénovation réussie, l'emplacement et l'agencement attrayant.

CODE DU BIEN: 25311107 - 18439 Stralsund

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25311107 - 18439 Stralsund

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25311107 - 18439 Stralsund

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25311107 - 18439 Stralsund

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Raik Loßau

Am Fischmarkt 7c, 18439 Stralsund

Tel.: +49 3831 - 43 47 940

E-Mail: stralsund@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com