

Stralsund

# Dreiraumwohnung in beliebter Lage Stralsunds

CODE DU BIEN: 26311028

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX DE LOYER: 724 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 60,31 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

**CODE DU BIEN: 26311028 - 18437 Stralsund**

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

**CODE DU BIEN: 26311028 - 18437 Stralsund**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>26311028</b>
Surface habitable	<b>ca. 60,31 m<sup>2</sup></b>
Étage	<b>3</b>
Pièces	<b>3</b>
Chambres à coucher	<b>2</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Année de construction	<b>1950</b>

Prix de loyer	<b>724 EUR</b>
Coûts supplémentaires	<b>181 EUR</b>
Type	<b>Étage</b>
État de la propriété	<b>Refait à neuf</b>
Technique de construction	<b>massif</b>

**CODE DU BIEN: 26311028 - 18437 Stralsund**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	54.66 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.05.2036	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	1950

CODE DU BIEN: 26311028 - 18437 Stralsund

## La propriété



CODE DU BIEN: 26311028 - 18437 Stralsund

## La propriété



### 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: 26311028 - 18437 Stralsund

## La propriété



CODE DU BIEN: 26311028 - 18437 Stralsund

## La propriété



CODE DU BIEN: 26311028 - 18437 Stralsund

## La propriété



CODE DU BIEN: 26311028 - 18437 Stralsund

## La propriété



CODE DU BIEN: 26311028 - 18437 Stralsund

## La propriété





**CODE DU BIEN: 26311028 - 18437 Stralsund**

## Une première impression

Diese frisch sanierte Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 60,31 m<sup>2</sup> bietet Ihnen zeitgemäßes Wohnen in zentraler Lage. Die Wohnung befindet sich in einem fertiggestellten Haus und erfüllt mit ihrer praktischen Raumaufteilung sowie qualitativen Ausstattung moderne Wohnansprüche.

Mit insgesamt 3 Zimmern, darunter 2 Schlafzimmer und 1 Badezimmer, eignet sich diese Wohnung sehr gut für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf ein durchdachtes Raumangebot legen. Die großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnräume schaffen eine angenehme Atmosphäre und unterstreichen das offene, helle Wohngefühl. Dank der dreifach verglasten Fenster profitieren Sie von einer effizienten Isolierung und genießen in allen Jahreszeiten ein ausgeglichenes Raumklima.

Eine besondere Stärke dieser Wohnung ist die hochwertige technische Ausstattung: Die Beheizung erfolgt über eine moderne Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt. Unterstützt wird sie dabei von einer Luft-Wärmepumpe, die für nachhaltige Energieeffizienz steht und sowohl ökologisch als auch ökonomisch überzeugt.

Im Badezimmer erwartet Sie eine bodengleiche Dusche, die nicht nur bequemes Duschen ermöglicht, sondern durch ihre moderne Gestaltung auch das stilvolle Ambiente des Bades unterstreicht. Die Ausstattung entspricht einer Ausstattungsqualität auf normalem Niveau, sodass Sie ein zeitgemäßes, funktionales Zuhause erwartet. Moderne Vinylfußböden sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und sind darüber hinaus äußerst pflegeleicht.

Zur Wohnung gehört ein separates Kellerabteil, das Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet und dabei hilft, Ihren Wohnraum übersichtlich zu halten. Für Ihren Pkw stehen Stellplätze zur Verfügung. Diese praktische Ergänzung erleichtert den Alltag in der belebten Umgebung.

Die zentrale Lage bietet Ihnen direkten Zugang zu den wichtigsten Infrastrukturen: Sowohl Einkaufsmöglichkeiten als auch öffentliche Verkehrsanbindungen, Freizeit- und Kultureinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. So sind alle wesentlichen Ziele des täglichen Lebens bequem und schnell erreichbar. Ob Sie den urbanen Lebensstil schätzen oder die Vorteile der Innenstadt nutzen möchten – mit dieser Immobilie sind Sie bestens positioniert.

Diese Wohnung vereint die Vorteile einer modernen Sanierung mit effizienter Energietechnik und einem einladenden Wohnkonzept. Die dreifach verglasten Fenster, die Fußbodenheizung und der praktische Grundriss sorgen für Komfort und Wohnqualität.

**Wenn Sie auf der Suche nach einer zeitgemäßen Wohnung sind, die ein ausgewogenes Verhältnis aus Funktionalität, Komfort und zentraler Lage bietet, könnte dieses Angebot genau das Richtige für Sie sein. Lassen Sie diese Möglichkeit nicht verstreichen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen.**

**CODE DU BIEN: 26311028 - 18437 Stralsund**

## **Détails des commodités**

**Besondere Merkmale:**

- zentrale Lage
- frisch saniert
- Luft-Wärmepumpe
- Stellplätze
- Fußbodenheizung
- 3-Fach verglaste Fenster
- lichtdurchflutete Wohnräume
- eigenes Kellerabteil
- Vinylfußböden
- bodengleiche Dusche

**CODE DU BIEN: 26311028 - 18437 Stralsund**

## Tout sur l'emplacement

Stralsund besticht als lebendige Hansestadt an der Ostseeküste durch seine ausgewogene Infrastruktur, die eine hohe Lebensqualität für Familien garantiert. Die Stadt verbindet maritimes Flair mit einem stabilen Wohnungsmarkt und einer nachhaltigen Nachfrage, die durch ein vielfältiges Bildungs- und Gesundheitsangebot unterstützt wird. Dank moderater Bevölkerungsdichte und einer soliden wirtschaftlichen Basis bietet Stralsund ein sicheres und zukunftsorientiertes Umfeld, das Familien eine verlässliche Perspektive für Wohnen und Aufwachsen eröffnet.

Die unmittelbare Umgebung überzeugt mit einer Vielzahl an familienfreundlichen Einrichtungen, die den Alltag angenehm und sorglos gestalten. Kindergärten und Schulen wie die Marienkrone, die Grundschule Hermann Burmeister sowie die Regionale Schule „Hermann Burmeister“ sind in nur etwa acht Minuten zu Fuß erreichbar und gewährleisten eine erstklassige Bildung in unmittelbarer Nähe. Für die Gesundheit der ganzen Familie stehen mehrere Apotheken, darunter die Ring-Apotheke in nur vier Minuten Fußweg, sowie diverse Fachärzte und Zahnärzte innerhalb von zehn Minuten zur Verfügung. Auch größere medizinische Einrichtungen wie das HELIOS Hansekrankenhaus sind mit dem Auto schnell erreichbar. Freizeitmöglichkeiten wie der nahegelegene Park und der Spielplatz „Lustige Lotte“ laden zu erholsamen Stunden im Grünen ein, während Sportanlagen und das CineStar Kino für abwechslungsreiche Aktivitäten sorgen. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit dem Stralsunder Hauptbahnhof nur fünf Minuten zu Fuß entfernt, erleichtert zudem die Mobilität der gesamten Familie.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, gut ausgestattete und lebendige Umgebung legen, präsentiert sich Stralsund als ein idealer Wohnort, der mit seiner Kombination aus Bildung, Gesundheit und Freizeitangeboten eine harmonische und zukunftsweisende Lebensqualität bietet.

**CODE DU BIEN: 26311028 - 18437 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: 26311028 - 18437 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](mailto:stralsund@von-poll.com)**

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

---

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