

Stralsund

Frisch sanierte Altbauwohnung in Mitten der Hansestadt Stralsund

Αριθμός ακινήτου: 25311114

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



ΤΙΜΉ ΕΝΟΙΚΪΟΥ: 1.123 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 112,35 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25311114 - 18439 Stralsund

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25311114 - 18439 Stralsund

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25311114	Τιμή ενοικίου	1.123 EUR
Επιφάνεια	ca. 112,35 m ²	Πρόσθετες δαπάνες	305 EUR
Πάτωμα	1	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Δωμάτια	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1900		

Αριθμός ακινήτου: 25311114 - 18439 Stralsund

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	132.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	01.05.2029	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1900

Αριθμός ακινήτου: 25311114 - 18439 Stralsund

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25311114 - 18439 Stralsund

Το ακίνητο



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.



Αριθμός ακινήτου: 25311114 - 18439 Stralsund

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25311114 - 18439 Stralsund

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25311114 - 18439 Stralsund

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25311114 - 18439 Stralsund

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25311114 - 18439 Stralsund

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25311114 - 18439 Stralsund

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25311114 - 18439 Stralsund

Μια πρώτη εντύπωση

Diese frisch sanierte Etagenwohnung mit historischem Altbaucharme, kombiniert zeitgemäßen Komfort und eine attraktive Lage. Die Wohnfläche von ca. 112,35 m² bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und erfüllt höchste Ansprüche an modernes Wohnen.

Das im Jahr 1900 erbaute Gebäude verbindet gekonnt Tradition und Gegenwart. Besonders hervorzuheben ist hierbei der eindrucksvolle Altbaucharakter, der sich durch hohe Decken sowie großzügige Fensterfronten auszeichnet. Die Wohnung befindet sich in einer zentrumsnahen Lage und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Einrichtungen. Sie wohnen mitten im Geschehen und profitieren von kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die vielseitig nutzbar sind. Der offene und helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Immobilie und lädt zum Verweilen mit Familie und Freunden ein. Große Fenster sorgen für eine angenehme Belichtung und unterstreichen das freundliche Wohnambiente. Das Badezimmer ist mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet, der eine flexible Nutzung und unkomplizierte Haushaltsführung ermöglicht.

Sämtliche Räumlichkeiten sind mit hochwertigen Bodenbelägen versehen. Die frisch sanierten Wände und Decken schaffen eine moderne, angenehme Atmosphäre und bieten vielfältige Möglichkeiten bei der Inneneinrichtung. Die Zentralheizung sorgt auch an kalten Tagen für eine gleichbleibende und effiziente Wärmeversorgung.

Die Aufteilung der Wohnung überzeugt durch Funktionalität und Großzügigkeit. Zwei separate Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Lebenskonzepte – sei es als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Das Badezimmer ist zeitlos modern gestaltet und bietet neben einer angenehmen Größe auch den

praktischen Waschmaschinenanschluss. Der Wohnbereich ermöglicht mit seinen offenen Übergängen zur Küche und zum Essbereich eine kommunikative Wohnatmosphäre.

Für Fahrräder steht ein eigener Platz zur Verfügung, sodass Bewohner umweltfreundliche Mobilität komfortabel nutzen können. Die Etagenwohnung eignet sich damit besonders für Menschen, die kurze Wege zu schätzen wissen und den urbanen Lebensstil bevorzugen.

Die sorgfältige Sanierung, die attraktive Raumaufteilung und die zentrale Lage machen diese Wohnung zu einem attraktiven neuen Lebensmittelpunkt. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung vom Charakter und der Qualität dieses Objekts überzeugen.

Αριθμός ακινήτου: 25311114 - 18439 Stralsund

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Besondere Merkmale:

- zentrale Lage
- frisch saniert
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Altbaucharme
- Fahrradstellplatz

Αριθμός ακινήτου: 25311114 - 18439 Stralsund

Όλα για την τοποθεσία

Stralsund besticht als charmante Hansestadt mit reichem historischen Erbe und einer überschaubaren Einwohnerzahl von etwa 59.000. Die Stadt vereint eine sichere, familienfreundliche Atmosphäre mit einer soliden Infrastruktur, die insbesondere im Bildungs- und Gesundheitsbereich überzeugt. Die Nähe zur Ostsee und die maritime Prägung verleihen Stralsund einen unvergleichlichen Lebensstil, der Ruhe und Lebensqualität harmonisch verbindet. Familien profitieren hier von einem Umfeld, das Tradition und moderne Stadtentwicklung in Einklang bringt und vielfältige Möglichkeiten für eine ausgewogene Work-Life-Balance bietet.

Die zentrale Lage in Stralsund eröffnet Familien ein lebendiges und zugleich behagliches Wohnumfeld, das durch seine Nähe zu zahlreichen Annehmlichkeiten besticht. In fußläufiger Entfernung finden sich erstklassige Bildungseinrichtungen, die von liebevoll geführten Kindertagesstätten bis hin zu renommierten Grund- und weiterführenden Schulen reichen. So sind etwa die Kindertagesstätte „Spielekiste“ in nur fünf Minuten zu erreichen, ebenso wie die Grundschule Gerhart Hauptmann und das Schulzentrum am Sund mit gymnasialer Oberstufe, die alle bequem zu Fuß erreichbar sind. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, beispielsweise mit dem Stralsunder Hauptbahnhof in neun Minuten zu Fuß, sorgt für unkomplizierte Mobilität im Alltag.

Für das Wohlbefinden der ganzen Familie steht ein umfangreiches Gesundheitsangebot bereit: Apotheken wie die Simson-Apotheke und das Zentrum für Gelenkchirurgie sind in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso wie weitere Fachärzte und Zahnärzte. Die Nähe zu Parks und Spielplätzen, etwa der Spielplatz in nur zwei Minuten Entfernung, bietet Kindern Raum für unbeschwerte Stunden an der frischen Luft. Freizeit- und Kulturangebote wie das CineStar Kino oder das

Theater ergänzen das vielfältige Angebot und schaffen wertvolle Momente gemeinsamer Erholung. Auch die gastronomische Vielfalt mit gemütlichen Cafés und familienfreundlichen Restaurants in unmittelbarer Umgebung rundet das Bild eines lebendigen und zugleich behüteten Wohnortes ab.

Diese Lage in Stralsund ist somit ideal für Familien, die Wert auf eine sichere, gut vernetzte Umgebung legen, in der Kinder bestens gefördert werden und Eltern eine hohe Lebensqualität genießen können. Hier entsteht ein Zuhause, das Geborgenheit und Perspektive vereint – ein Ort, an dem Familien wachsen und glücklich sein können.

Αριθμός ακινήτου: 25311114 - 18439 Stralsund

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25311114 - 18439 Stralsund

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Raik Loβau

Am Fischmarkt 7c, 18439 Stralsund

Tel.: +49 3831 - 43 47 940

E-Mail: stralsund@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com