

Stralsund

## Stílusosan felújított penthouse lakás vízparti kilátással, központi helyen

VP azonosító: 25311107

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



BÉRLETI DÍJ: 1.140 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 108,5 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25311107 - 18439 Stralsund

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25311107 - 18439 Stralsund

## Áttekintés

VP azonosító	25311107
Hasznos lakótér	ca. 108,5 m <sup>2</sup>
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1910

Bérleti díj	1.140 EUR
További költségek	350 EUR
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 25311107 - 18439 Stralsund

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer  
Energiaforrás

Központifutés  
Gáz

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelezo

VP azonosító: 25311107 - 18439 Stralsund

## Az ingatlan



VP azonosító: 25311107 - 18439 Stralsund

## Az ingatlan



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.

VP azonosító: 25311107 - 18439 Stralsund

## Az ingatlan



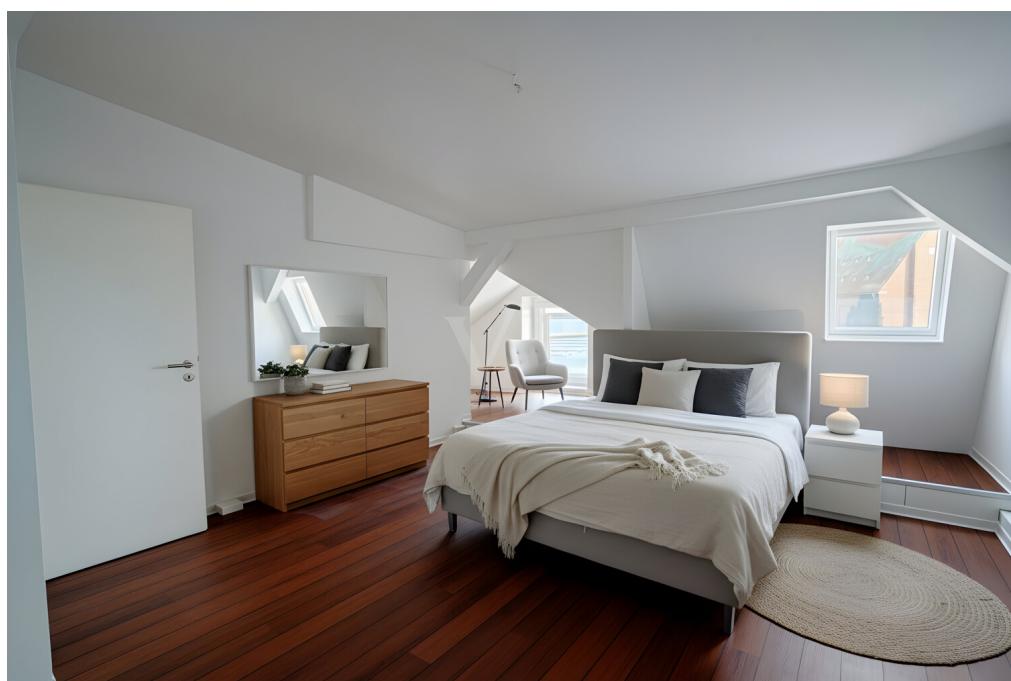
VP azonosító: 25311107 - 18439 Stralsund

## Az ingatlan



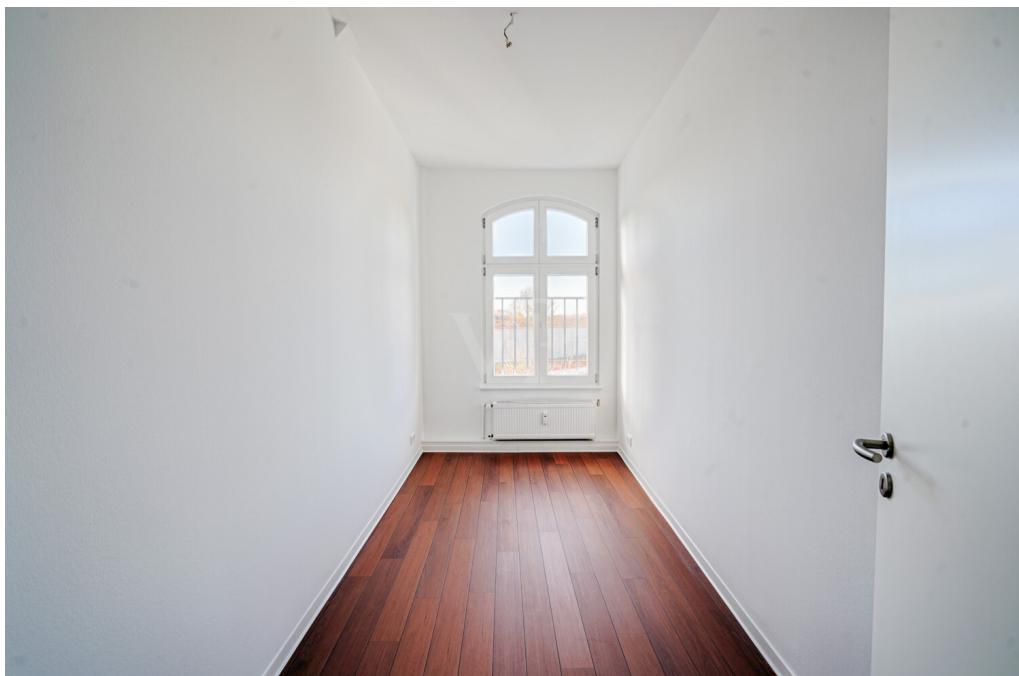
VP azonosító: 25311107 - 18439 Stralsund

## Az ingatlan



VP azonosító: 25311107 - 18439 Stralsund

## Az ingatlan



VP azonosító: 25311107 - 18439 Stralsund

## Az ingatlan



VP azonosító: 25311107 - 18439 Stralsund

## Az elso benyomás

A városi szolgáltatások közelében kínáljuk ezt a nemrég felújított, 1910-ben épült penthouse lakást. A lakás egy befejezett, többablakos épületben található, és körülbelül 108,5 m<sup>2</sup> lakóteret kínál. Az ingatlan jól megtervezett alaprajzzal büszkélkedhet, három tágas szobával, amelyek sokféle felhasználási módot kínálnak – például nappaliként, két hálószobáként, vagy akár három hálószobáként is. A lakás kellemes lakókörnyezetével lenyugözo, amelyet a modern felújítások és a korabeli épületek varázsának sikeres keveréke jellemzi. A kiváló minőségu felújított felületek és a jól karbantartott padlóburkolat harmonikus összképet teremt. A központi folyosóról minden helyiség megközelíthető, és közvetlenül a világos nappaliba vezet, amelynek nagy ablakai lenyugözo kilátást nyújtanak a vízre. A szomszédos konyha lehetővé teszi mind a funkcionális munkát, mind a kényelmes összejöveteleket, és boséges helyet biztosít az étkezonek. A fürdoszobát a felújítás során teljesen modernizálták, és tágas zuhanyzóval és káddal is rendelkezik. További kényelmi funkció a fürdoszobában található saját mosógép-csatlakozás, amely rugalmasságot biztosít a minden nap életben. Egy különálló pincetároló is rendelkezésre áll, amely további tárolóhelyet kínál a különbözo igényekhez. A lakás központi helyen található, kiváló közlekedési kapcsolatokkal. A minden nap szükségleteket kielégítő üzletek, éttermek, orvosok és tömegközlekedési megállók mindenkorban megközelíthetők gyalogosan, biztosítva a magas életminőséget. A városi környezet ellenére a vízparti kilátás különleges lakókörnyezetet teremt. A futést modern központi futási rendszer biztosítja, garantálva a kellemes beltéri klímát. Összességében az ingatlan barátságos, friss állapotban van, és készen áll az új bérlok fogadására. Javasoljuk, hogy egyeztessen idopontot a megtekintéshez, hogy saját szemével gyozodhessen meg a sikeres felújításról, a helyszínról és a vonzó elrendezésről.

VP azonosító: 25311107 - 18439 Stralsund

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25311107 - 18439 Stralsund

## Minden a helyszínről

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.

VP azonosító: 25311107 - 18439 Stralsund

## További információ / adatok

**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.

**VP azonosító: 25311107 - 18439 Stralsund**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Raik Loßau

---

Am Fischmarkt 7c, 18439 Stralsund

Tel.: +49 3831 - 43 47 940

E-Mail: stralsund@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

---

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