Stralsund

Spaziosa casa indipendente con terrazza sul tetto e seminterrato completo nella città anseatica di Stralsund

Codice oggetto: 25311076

PREZZO D'ACQUISTO: 435.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 142 m^2 • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 557 m^2

Codice oggetto: 25311076 - 18437 Stralsund

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25311076 - 18437 Stralsund

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25311076
Superficie netta	ca. 142 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	435.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25311076 - 18437 Stralsund

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	06.10.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	180.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

Codice oggetto: 25311076 - 18437 Stralsund

La proprietà

Codice oggetto: 25311076 - 18437 Stralsund

La proprietà

Codice oggetto: 25311076 - 18437 Stralsund

La proprietà

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.

Codice oggetto: 25311076 - 18437 Stralsund

La proprietà

Codice oggetto: 25311076 - 18437 Stralsund

La proprietà

Codice oggetto: 25311076 - 18437 Stralsund

La proprietà

Codice oggetto: 25311076 - 18437 Stralsund

La proprietà

Codice oggetto: 25311076 - 18437 Stralsund

La proprietà

Codice oggetto: 25311076 - 18437 Stralsund

La proprietà

Codice oggetto: 25311076 - 18437 Stralsund

La proprietà

Codice oggetto: 25311076 - 18437 Stralsund

La proprietà

Codice oggetto: 25311076 - 18437 Stralsund

La proprietà

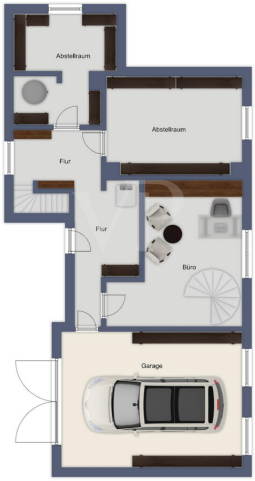
Codice oggetto: 25311076 - 18437 Stralsund

La proprietà

Codice oggetto: 25311076 - 18437 Stralsund

Planimetrie

VON POLL
IMMOBILIEN



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25311076 - 18437 Stralsund

Una prima impressione

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1980 bietet mit einer Wohnfläche von etwa 142 m² und einer Grundstücksfläche von rund 540 m² ein attraktives Zuhause für Familien, Paare oder alle, die auf der Suche nach großzügigem Wohnraum sind. Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss.
Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt insgesamt über vier großzügig geschnittene Zimmer. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein heller, geräumiger Wohn- und Essbereich, der vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten bietet. Die großen Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und einen angenehmen Blick in den gepflegten Garten. Direkt angrenzend befindet sich die separate, gut ausgestattete Küche, die ausreichend Arbeitsfläche und Stauraum für Ihre Kochutensilien bereitstellt.
Ein weiteres Zimmer auf dieser Ebene eignet sich ideal als Büro oder Gästezimmer. Ebenfalls auf dieser Etage befindet sich eines der zwei Bäder, ausgestattet mit Waschbecken und WC. Die Zentralheizung sorgt dabei in allen Räumen für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit.
Im Obergeschoss befinden sich zwei komfortable Schlafzimmer, die viel Raum zur individuellen Gestaltung bieten. Das zweite, großzügige Badezimmer auf dieser Etage verfügt über eine Badewanne, eine separate Dusche, ein Doppelwaschbecken sowie ein WC. Dank der gut durchdachten Raumaufteilung findet jeder Bewohner ausreichend Platz und Rückzugsmöglichkeiten.
Der gepflegte Außenbereich ergänzt das Wohnangebot um ein weiteres Highlight: Die Dachterrasse lädt an sonnigen Tagen zum Verweilen im Freien ein, während der Garten eine grüne Umgebung für Familienaktivitäten oder entspannte Stunden bereithält. Die Grundstücksgröße ermöglicht Gestaltungsfreiraum nach eigenen Wünschen.
Weitere Ausstattungsmerkmale sind die hochwertigen Bodenbeläge, ein praktischer Hauswirtschaftsraum sowie ein großzügiger Keller. Die Fenster sind doppelt verglast und bieten guten Schallschutz sowie Wärmeisolierung. Für Ihr Fahrzeug stehen eine Tiefgarage und zusätzlich Stellplätze vor dem Haus bereit.
Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Zudem bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und eine angenehme Nachbarschaft.
Dieses bezugsfertige Einfamilienhaus eignet sich hervorragend für all jene, die Wert auf gehobene Wohnqualität, eine durchdachte Raumaufteilung und eine ruhige, dennoch gut angebundene Lage legen. Gerne stellen wir Ihnen diese Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung näher vor – kontaktieren Sie uns für weitere Informationen

oder einen individuellen Besichtigungstermin.

Codice oggetto: 25311076 - 18437 Stralsund

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25311076 - 18437 Stralsund

Tutto sulla posizione

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 Hanseklinikum 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.

Codice oggetto: 25311076 - 18437 Stralsund

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 180.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Codice oggetto: 25311076 - 18437 Stralsund

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Raik Loßau

Am Fischmarkt 7c, 18439 Stralsund
Tel.: +49 3831 - 43 47 940
E-Mail: stralsund@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com