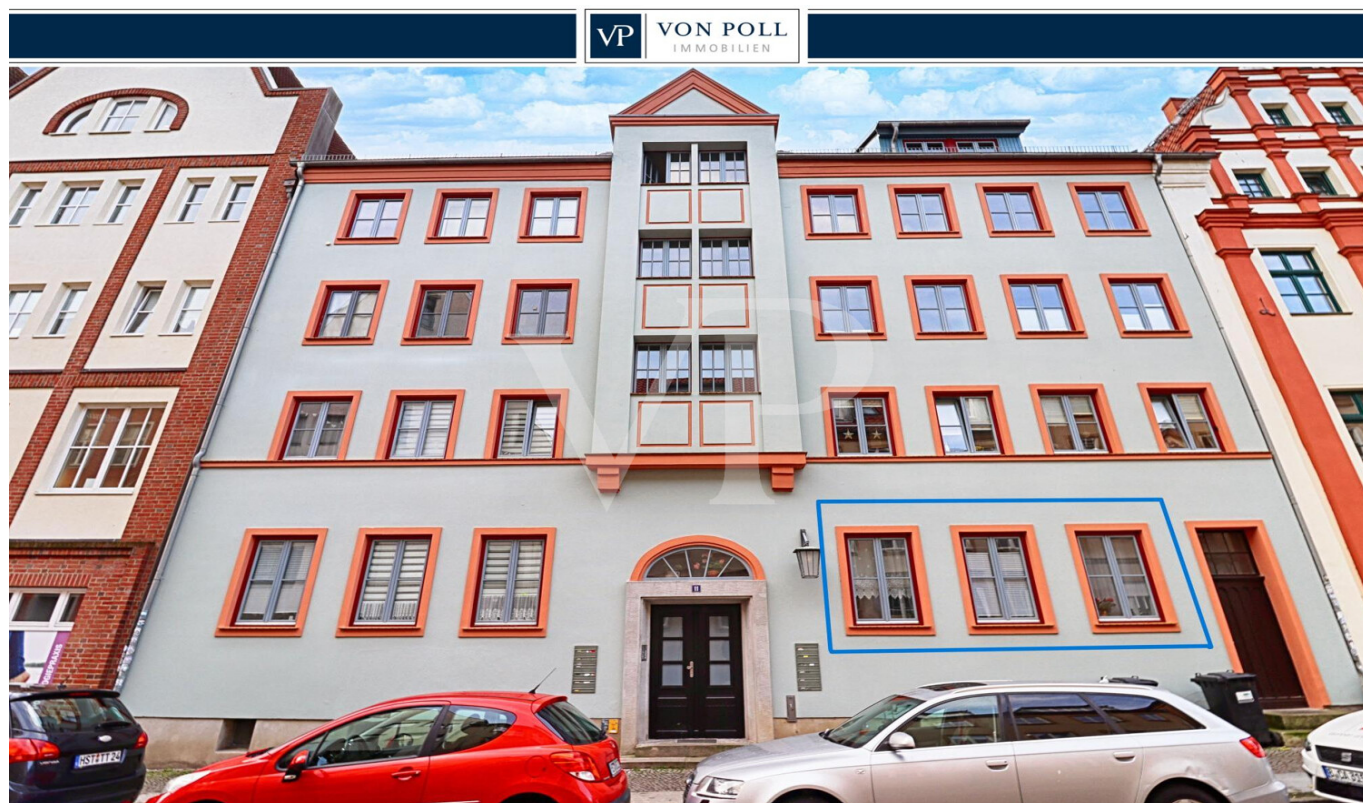


Stralsund

Barrierearme Mietwohnung mit Gartenmitbenutzung im Zentrum der Stadt Stralsund

CODICE OGGETTO: 25311087



PREZZO D'AFFITTO: 700 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 65,04 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25311087 - 18439 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: 25311087 - 18439 Stralsund

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25311087	Prezzo d'affitto	700 EUR
Superficie netta	ca. 65,04 m ²	Costi aggiuntivi	200 EUR
Vani	3	Appartamento	Piano
Camere da letto	2	Modernizzazione / Riqualficazione	2005
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1952	Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25311087 - 18439 Stralsund

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.09.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	106.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1952

CODICE OGGETTO: 25311087 - 18439 Stralsund

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25311087 - 18439 Stralsund

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25311087 - 18439 Stralsund

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25311087 - 18439 Stralsund

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25311087 - 18439 Stralsund

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25311087 - 18439 Stralsund

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25311087 - 18439 Stralsund

Planimetrie



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: 25311087 - 18439 Stralsund

Una prima impressione

Willkommen zu dieser gepflegten Etagenwohnung, die sich durch ihre großzügige Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und eine zentrale Wohnlage auszeichnet. Mit einer Wohnfläche von rund 65 m² und einem durchdachten Grundriss eignet sich diese Immobilie hervorragend für Paare, berufstätige Singles oder kleine Familien, die Wert auf Komfort, Funktionalität und eine angenehm gestaltete Umgebung legen.

Das im Jahr 1952 errichtete Gebäude präsentiert sich dank regelmäßiger Instandhaltung und der letzten Modernisierung im Jahr 2005 in einem sehr guten Pflegezustand. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und profitiert daher besonders vom hohen Lichteinfall, der jedem Zimmer eine freundliche, einladende Atmosphäre verleiht.

Beim Betreten erwartet Sie eine großzügige Diele, die sämtliche Räume angenehm miteinander verbindet. Das großzügige Wohnzimmer lädt dazu ein, Wohn- und Essbereich zu kombinieren und gesellige Stunden mit Familie oder Freunden zu verbringen. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Rückzugsmöglichkeiten und flexible Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Homeoffice oder separates Gästezimmer.

Das Tageslichtbad ist praktisch und modern gestaltet. Ein großes Fenster sorgt für natürliche Belüftung und angenehmes Tageslicht, während ausreichend Platz für eine Dusche sowie eine Waschmaschine vorhanden ist. Die Küche grenzt direkt an das Wohnzimmer und überzeugt durch ein funktionales Raumkonzept mit Platz für moderne Einbaumöbel und alle notwendigen Haushaltsgeräte.

Ein weiteres Plus ist der Kellerraum, der Ihnen zusätzlichen Stauraum beispielsweise für Saisonartikel, Fahrräder oder Haushaltsvorräte bietet. Für Gartenliebhaber besteht zudem die Möglichkeit, den gemeinschaftlichen Garten im Hinterhof zu nutzen – ideal zum Entspannen oder für kleine Freizeitaktivitäten an der frischen Luft.

Die zentrumsnahe Lage ermöglicht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine schnelle Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte sind ebenso in kompakter Entfernung wie Erholungsflächen und Grünanlagen.

Die Wärmeversorgung erfolgt durch eine zeitgemäße Zentralheizung, was für konstante, angenehme Temperaturen in allen Wohnräumen sorgt.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und erleben Sie diese attraktive Wohnung vor Ort – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODICE OGGETTO: 25311087 - 18439 Stralsund

Dettagli dei servizi

Merkmale der Wohnung und des Mehrfamilienhauses:

- Kellerraum
- viel Lichteinfall im Erdgeschoss
- großzügige Zimmer
- Badezimmer mit Fenster
- Garten zur Mitbenutzung
- Stellplätze über Anwohnerparkausweis an der Straße

CODICE OGGETTO: 25311087 - 18439 Stralsund

Tutto sulla posizione

Das Mehrfamilienhaus befindet sich direkt in der Altstadt und ist nur wenige Meter vom Alten Markt entfernt. Sämtliche Restaurants, Hotels, historische Gebäude sowie die Kirche Sankt Nikolai machen den Alten Markt zu einem der Aushängeschilder der Stadt. Die zahlreichen Baudenkmäler aus der Backsteingotik zählen zum UNESCO-Weltkulturerbe.

Von hier ist ein Edeka zu Fuß zu erreichen, sodass die Nutzung eines Autos nicht notwendig ist.

Die Straße herunter ist eine Bushaltestation und zum Hauptbahnhof sind es ca. 15 min zu Fuß.

Ein echtes Highlight ist die unmittelbare Nähe zum Strelasund, welchen Sie zu Fuß oder mit dem Fahrrad erkunden können.

Hier reihen sich originelle Geschäfte und kleine Boutiquen an mittelalterliche Giebelhäuser, während gemütliche Cafés zum Verweilen einladen. Stralsunder Restaurants bieten nicht zuletzt die abwechslungsreiche vorpommersche Küche – mit Fisch in vielerlei schmackhaften Variationen. Zur interessanten kulturellen Szene von Stralsund gehören Theater und Orchester, Bibliotheken sowie Einrichtungen und Projekte aus den Bereichen Kunst und Musik. Besonders spannend sind das Deutsche Meeresmuseum wie auch das Ozeaneum Stralsund mit seinen verschiedenen Aquarien und Ausstellungen, in denen Groß und Klein Meerestiere bestaunen können. Familien freuen sich außerdem auf Strandtage an der Ostsee oder entdeckungsreiche Wanderungen auf dem Walderlebnispfad Ummanz. Die zahlreichen Wasserwege und Seen bieten ideale Gelegenheiten für Kajak- oder Kanutouren. Auch die Radler freuen sich über Themenwege durch die schönen vorpommerschen Landschaften. Kurzum: Stralsund ist eine äußerst lebenswerte und attraktive Stadt mit wunderschönen Landschaftsschutzgebieten, idealem Meeresklima sowie einer besonders hohen Wohnqualität.

CODICE OGGETTO: 25311087 - 18439 Stralsund

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 106.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 25311087 - 18439 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