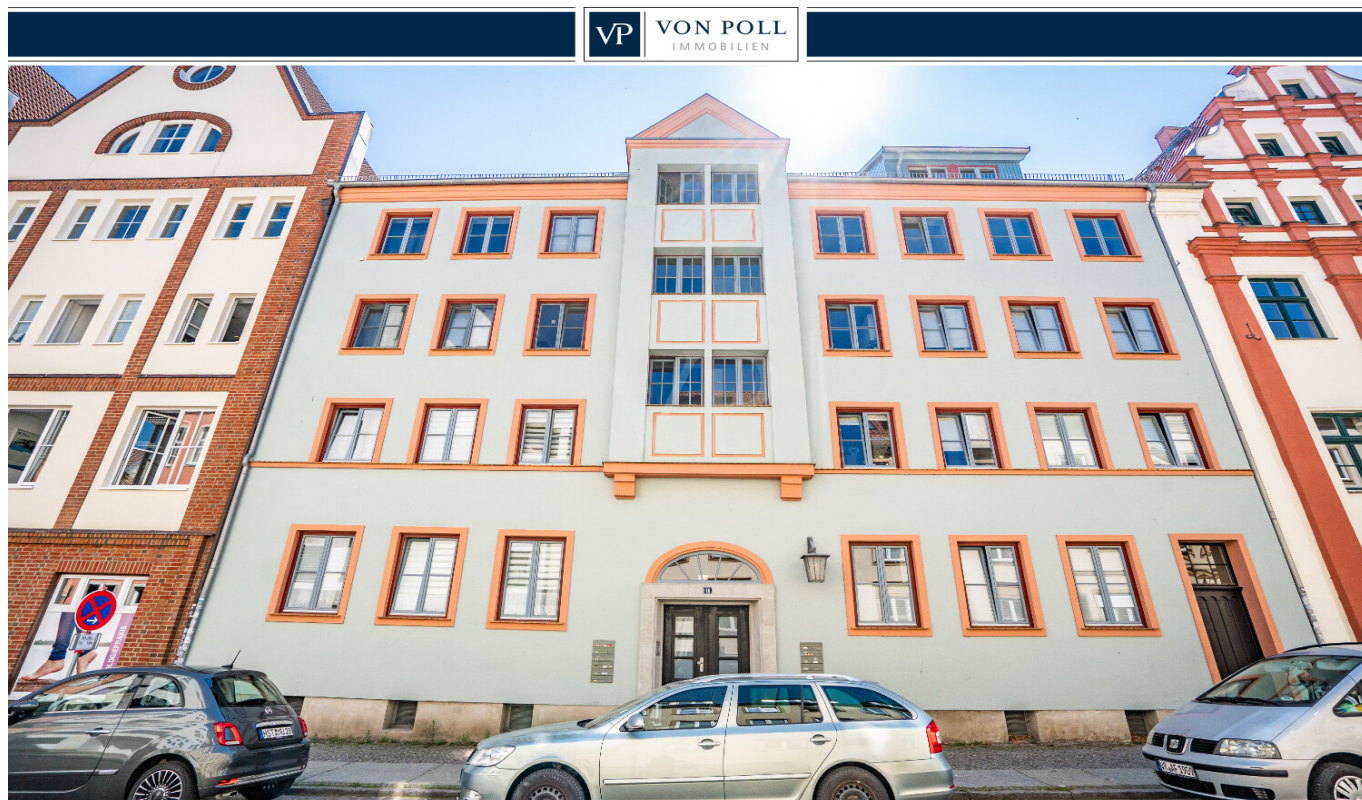


Stralsund

Helle 1-Zimmer-Wohnung im Herzen der Altstadt Stralsunds

Codice oggetto: 26311079



PREZZO D'AFFITTO: 500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 34,54 m² • VANI: 1

Codice oggetto: 26311079 - 18439 Stralsund

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

Codice oggetto: 26311079 - 18439 Stralsund

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26311079
Superficie netta	ca. 34,54 m ²
Piano	2
Vani	1
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1952

Prezzo d'affitto	500 EUR
Costi aggiuntivi	105 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualificazione	2005
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26311079 - 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: 26311079 - 18439 Stralsund

La proprietà



Codice oggetto: 26311079 - 18439 Stralsund

La proprietà



Codice oggetto: 26311079 - 18439 Stralsund

La proprietà



Codice oggetto: 26311079 - 18439 Stralsund

La proprietà



Codice oggetto: 26311079 - 18439 Stralsund

La proprietà



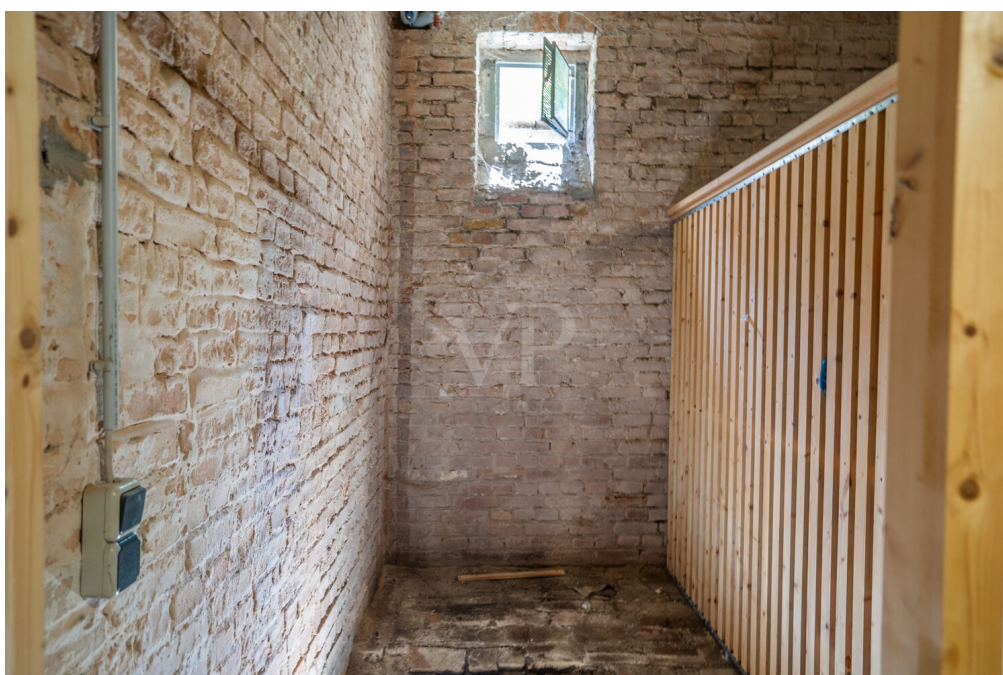
Codice oggetto: 26311079 - 18439 Stralsund

La proprietà



Codice oggetto: 26311079 - 18439 Stralsund

La proprietà



Codice oggetto: 26311079 - 18439 Stralsund

Una prima impressione

Diese gepflegte Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 34,54 m² bietet eine überzeugende Kombination aus praktischer Aufteilung und vorteilhaften Merkmalen. Das Haus stammt aus dem Jahr 1952 und wurde im Jahr 2005 einer umfassenden Kernsanierung unterzogen. Seitdem wurden in regelmäßigen Abständen weitere Modernisierungen vorgenommen: Im Jahr 2024 erfolgten sowohl die Neustrich der Hausfassade als auch die Sanierung der Haupteingangstür, wodurch das Gesamtbild des Gebäudes zusätzlich aufgewertet wurde. Im November 2024 wird zudem eine moderne Zentralheizung installiert, die zu einem zeitgemäßen Wohnkomfort beiträgt.

Die Wohnung ist lichtdurchflutet und erhält durch ihre Ausrichtung zum ruhigen Innenhof eine besonders angenehme Atmosphäre. Alle Räume sind zur Hofseite gelegen, was für eine angenehme Privatsphäre sorgt. Das Herzstück bildet das großzügig geschnittene Zimmer, das sowohl als Wohn- als auch als Schlafbereich genutzt werden kann. Die klare Struktur dieses Raumes eröffnet verschiedene Möglichkeiten individueller Gestaltung und Einrichtung.

Die neue Einbauküche ist funktional gestaltet und ermöglicht die komfortable Zubereitung von Mahlzeiten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt zudem über ein Fenster, was für eine angenehme Belüftung sorgt und den Raum zusätzlich mit Tageslicht versorgt.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, der praktische Abstellfläche für Gegenstände des täglichen Bedarfs bietet und hilft, Ordnung im Wohnbereich zu halten. Für Bewohner steht darüber hinaus die Möglichkeit zur Verfügung, mit einem Anwohnerparkausweis einen Stellplatz an der Straße zu nutzen. Besonders in innerstädtischen Lagen ist ein solcher Stellplatz eine attraktive Ergänzung.

Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und zeugt von einer guten Instandhaltung. Die umfassende Sanierung im Jahr 2005 legte den Grundstein für die heutige Wohnqualität. Laufende Modernisierungen wie die neue Zentralheizung und die optische Auffrischung tragen zur nachhaltigen Werterhaltung bei.

Das Haus befindet sich in einem Umfeld, das von einer harmonischen Nachbarschaft geprägt ist. Die Wohnung eignet sich besonders für Singles oder Pendler, die Wert auf einen durchdachten Grundriss, ein angenehmes Wohnambiente sowie zentrale, dennoch ruhige Wohnverhältnisse legen.

Wenn Sie Wert auf eine helle Wohnung mit moderner Heizungsanlage, separater Küche, Badezimmer mit Tageslicht und zusätzlichem Stauraum im Keller legen, bietet dieses Angebot eine interessante Option. Die gelungene Verbindung aus klassischer Bausubstanz, kontinuierlicher Pflege und zeitgemäßer Ausstattung macht diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Codice oggetto: 26311079 - 18439 Stralsund

Dettagli dei servizi

Merkmale der Wohnung:

- lichtdurchflutete Wohnung
- alle Räume zur Hofseite gerichtet
- Kellerraum
- großzügiges Zimmer für Wohnen und Schlafen
- Badezimmer mit Wanne und Fenster
- neue Einbauküche mit Markengeräten von Siemens
- Stellplätze über Anwohnerparkausweis an der Straße
- November 2024 neue Zentralheizung eingebaut
- 2024 Hausfassade neu gestrichen
- 2024 Haupteingangstür saniert
- 2005 Kernsanierung der kompletten Immobilie

Codice oggetto: 26311079 - 18439 Stralsund

Tutto sulla posizione

Stralsund besticht als charmante Ostseeküstenstadt mit einer ausgewogenen Mischung aus maritimem Flair und urbaner Lebensqualität. Die Stadt überzeugt durch ihre stabile kommunale Struktur und ein gut organisiertes Wohnumfeld, das insbesondere Singles und Paare ein sicheres und lebendiges Zuhause bietet. Mit einem überschaubaren, lokal geprägten Markt und einer etablierten Infrastruktur schafft Stralsund die ideale Grundlage für ein entspanntes und zugleich vielfältiges urbanes Leben.

Die unmittelbare Umgebung präsentiert sich als ein Ort voller Lebensfreude und Vielfalt. Hier finden Singles und Paare ein Umfeld, das von einer lebendigen Gemeinschaft und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten geprägt ist. Die Nähe zu gemütlichen Cafés, Restaurants und Bars lädt zu entspannten Stunden und geselligen Abenden ein, während nahegelegene Sportangebote wie Fitnessstudios und Yogakurse zur aktiven Freizeitgestaltung motivieren. So entsteht ein harmonisches Gleichgewicht zwischen Erholung und Bewegung, das Genuss und Vitalität gleichermaßen fördert.

Für Singles und Paare sind vor allem die exzellenten kulturellen und gesundheitlichen Angebote von großer Bedeutung. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie Theater, Kinos und Galerien, die ein abwechslungsreiches Freizeitprogramm bieten. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Ärzte, Zahnarztpraxen und Apotheken optimal gesichert, sodass das Wohlbefinden jederzeit gewährleistet ist. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar, was den Alltag angenehm und stressfrei gestaltet. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Busstationen in wenigen Minuten fußläufig erreichbar, was die Mobilität flexibel und unkompliziert macht.

Dieses lebendige und zugleich sichere Umfeld macht Stralsund zu einem idealen Ort für Singles und Paare, die Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen urbanem Komfort und maritimer Lebensqualität legen. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Sie sich entfalten, genießen und rundum wohlfühlen können.

Codice oggetto: 26311079 - 18439 Stralsund

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26311079 - 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