

Stralsund

# Gepflegte Mietwohnung in ruhiger Lage der Altstadt Stralsunds

Objektnummer: 25311001



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

MIETPREIS: 650 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 72 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25311001 - 18439 Stralsund

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25311001 - 18439 Stralsund

## Auf einen Blick

Objektnummer	25311001	Mietpreis	650 EUR
Wohnfläche	ca. 72 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	220 EUR
Dachform	Satteldach	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	2	Modernisierung / Sanierung	2013
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Einbauküche
Badezimmer	1		
Baujahr	1983		

Objektnummer: 25311001 - 18439 Stralsund

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Elektro	Endenergiebedarf	121.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	22.02.2031	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1983

Objektnummer: 25311001 - 18439 Stralsund

## Die Immobilie



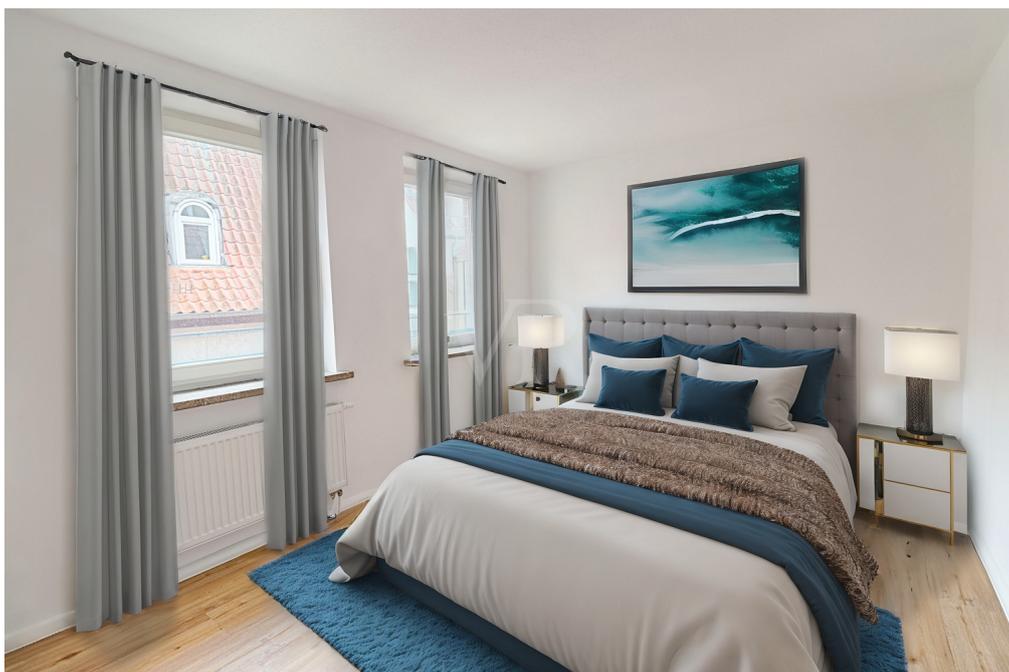
Objektnummer: 25311001 - 18439 Stralsund

## Die Immobilie



Objektnummer: 25311001 - 18439 Stralsund

## Die Immobilie



Objektnummer: 25311001 - 18439 Stralsund

## Die Immobilie



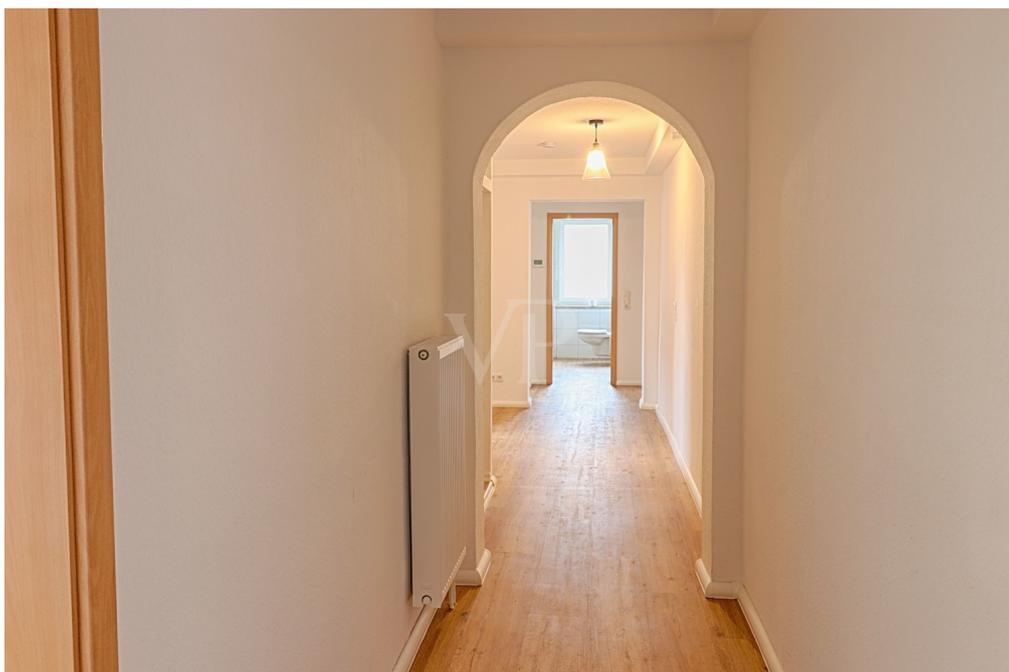
Objektnummer: 25311001 - 18439 Stralsund

## Die Immobilie



Objektnummer: 25311001 - 18439 Stralsund

## Die Immobilie



Objektnummer: 25311001 - 18439 Stralsund

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25311001 - 18439 Stralsund**

## Ein erster Eindruck

Virtueller Rundgang per Anmeldung über folgenden Link: <https://tour.ogulo.com/7Hjt>  
Moderne 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage Stralsunds! Diese ca. 72 m<sup>2</sup> große Wohnung im 2. Stock eines Wohnhauses aus dem Jahr 1983 bietet eine ideale Wohnfläche für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Wohnung wurde ca. 2019 vollständig renoviert und befindet sich im guten Zustand. Beim Betreten der Wohnung werden Sie direkt von einem freundlichen Flur empfangen, der Zugang zu allen Räumen bietet. Die Wohnung beinhaltet zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit Blick auf die Kirche, ein Badezimmer mit Dusche sowie eine Küche mit Einbauküche. Zahlreiche Steckdosen sowie Telefon- und Internetanschlüsse ermöglichen Home Office bzw. eine flexible Platzierung Ihres Internetrouters. Ein Highlight dieser Wohnung ist die moderne Einbauküche, die im Mietpreis enthalten ist. Mit ihren Geräten und Stauraum lässt sie keine Wünsche offen und lädt zum gemütlichen Kochen und Verweilen ein. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum, welcher für zusätzlichen Stauraum sorgt. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gastherme, welche sich diese Wohnung mit der Nachbarwohnung teilt. Die Heizkosten werden nach Quadratmeter aufgeteilt. Dank einer hohen Anzahl an Fenstern ist die Wohnung lichtdurchflutet und versprüht eine angenehme Atmosphäre. Die Lage der Wohnung ist äußerst zentral und bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und der öffentliche Nahverkehr. Es besteht die Möglichkeit, die Wohnung sofort zu übernehmen. Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als ein attraktives Angebot für all diejenigen, die auf der Suche nach einem modernen und gut ausgestatteten Zuhause in zentraler Lage sind. Nutzen Sie die Gelegenheit, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 25311001 - 18439 Stralsund

## Ausstattung und Details

Besonderheiten:

- ca. 2019 vollständig renovierte Wohnung
- Haupteingang in einer Seitenstraße
- Einbauküche im Mietpreis enthalten
- Übergabe per sofort möglich
- Gastherme wird mit Nachbarwohnung geteilt
- Heizkosten werden nach Quadratmeter aufgeteilt
- eigener Kellerraum
- Wohnzimmer mit Blick auf die Kirche
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- helle Wohnung durch hohe Anzahl an Fenster
- zahlreiche Steckdosen, Telefon- und Internetanschlüsse

Objektnummer: 25311001 - 18439 Stralsund

## Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in der historischen Altstadt und somit in absoluter Toplage Stralsunds. Der Alte Markt ist fußläufig erreichbar und auch die Einkaufspassagen befinden sich in unmittelbarer Entfernung. Der Haupteingang befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße. Die Hansestadt Stralsund liegt im Nordosten Deutschlands in Mecklenburg-Vorpommern, an der Meeresenge zwischen der Insel Rügen und dem Festland. Die älteste Stadt Pommerns erhielt bereits 1234 das „Lübische Stadtrecht“ und kam als Gründungsmitglied der Hanse früh zu beachtlichem Wohlstand. Der Charme von Stralsund zeigt sich besonders in der attraktiven Altstadt mit dem angrenzenden Hafen, die wegen ihrer zahlreichen Baudenkmäler aus der Backsteingotik zum UNESCO-Weltkulturerbe zählt. 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.

**Objektnummer: 25311001 - 18439 Stralsund**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.2.2031. Endenergiebedarf beträgt 121.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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.

Objektnummer: 25311001 - 18439 Stralsund

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Raik Loßau

---

Am Fischmarkt 7c Stralsund  
E-Mail: [stralsund@von-poll.com](mailto:stralsund@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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