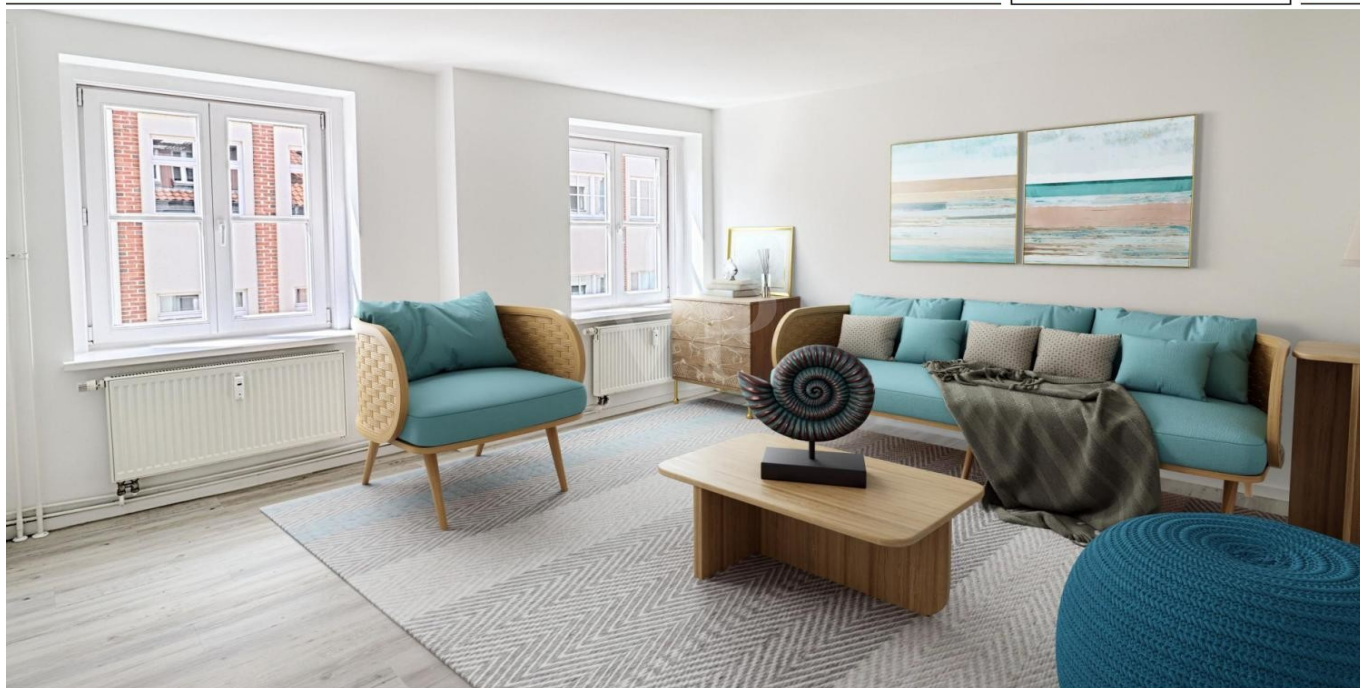


Stralsund

1-Zimmer-Wohnung im Herzen der Hansestadt Stralsund

VP azonosító: 23311053-10



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 120.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 35,35 m² • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 23311053-10 - 18439 Stralsund

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23311053-10 - 18439 Stralsund

Áttekintés

| | |
|----------------------|--------------------------|
| VP azonosító | 23311053-10 |
| Hasznos lakótér | ca. 35,35 m ² |
| Tet? formája | Nyeregtet? |
| AZ INGATLAN ELÉRHET? | megállapodás szerint |
| EMELET | 3 |
| Szobák | 1 |
| Hálósobák | 1 |
| FÜRD?SZOBÁK | 1 |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 1953 |

| | |
|-----------------------------|---|
| Vételár | 120.000 EUR |
| Lakás | Emelet |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 2,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / Felújítás | 2019 |
| AZ INGATLAN ÁLLAPOTA | Karbantartott |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Hasznos terület | ca. 0 m ² |
| Felszereltség | Kert / közös használat |

VP azonosító: 23311053-10 - 18439 Stralsund

Áttekintés: Energia adatok

| | | | |
|--|----------------|---|-----------------------------|
| Fűtési rendszer | Központi fűtés | Energiatanúsítvány | Energia tanúsítvány |
| Energiaforrás | Gáz | Végső energiafogyasztás | 112.00 kWh/m ² a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 10.05.2033 | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | D |
| Energiaforrás | Gáz | | |

VP azonosító: 23311053-10 - 18439 Stralsund

Az ingatlan



VP azonosító: 23311053-10 - 18439 Stralsund

Az ingatlan



VP azonosító: 23311053-10 - 18439 Stralsund

Az ingatlan



VP azonosító: 23311053-10 - 18439 Stralsund

Az ingatlan



VP azonosító: 23311053-10 - 18439 Stralsund

Az ingatlan



VP azonosító: 23311053-10 - 18439 Stralsund

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht diese gepflegte Wohnung im 3. Obergeschoss eines Wohnhauses aus dem Jahr 1953. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 35,35 m² und verfügt über ein Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer mit Wanne. Besonders hervorzuheben ist die Kernsanierung des gesamten Gebäudes im Jahr 1997, wodurch die Immobilie in einem guten Zustand ist. Der nachträgliche Dachausbau inklusive Sanierung der Dachfläche sowie der Einbau einer neuen Gasheizung erhöhen den Wert der Immobilie nachhaltig. Das Gebäude befindet sich in einem sehr gepflegten und zeitgemäßen Zustand. Die denkmalgeschützte Fassade ist ein weiteres Highlight und unterstreicht die Immobilie inmitten der historischen Altstadt Stralsunds. Die Fußböden sind mit Laminat und Fliesen ausgestattet, was für eine pflegeleichte und moderne Optik sorgt. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, wodurch es hell ist und entsprechend gelüftet werden kann. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung im Keller. Zusätzlich sind elektrische Heizkostenverteiler vorhanden, die für eine gerechte Verteilung der Heizkosten sorgen. Ein Internetzugang sowie Fernsehen läuft über Kabelanschluss. Im Keller des Hauses befindet sich ein Trockenraum, der den Bewohnern zur Verfügung steht. Des Weiteren gehört zu der Immobilie ein eigener Kellerraum als Sondernutzungsrecht. Für Fahrräder gibt es eine überdachte Fahrradabstellanlage auf dem Hof und für einen bequemen Umzug oder schwere Einkäufe ist eine Ladezone vor dem Haus. In fußläufiger Entfernung befindet sich ein Parkhaus, welches dauerhaft geöffnet ist. Der Grundriss der Wohnung ist optimal gestaltet und ermöglicht eine gute Raumnutzung. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

VP azonosító: 23311053-10 - 18439 Stralsund

Részletes felszereltség

Modernisierungen, Sanierungen, Instandhaltungen:

- ca. 1997 Kernsanierung des gesamten Gebäudes
- ca. 2012 Dach vollständig saniert
- ca. 2019 neue Gasheizung eingebaut
- 2024 renoviert

Besonderheiten, Ausstattungsmerkmale:

- Bad mit Wanne und Fenster
- Gas-Zentralheizung im Keller
- elektrische Heizkostenverteiler
- Fernsehanschluss sowie Internet über Kabel
- Trockenraum im Keller
- eigener Kellerraum als Sondernutzungsrecht
- Wäscheplatz und überdachte Fahrradabstellanlage auf dem Hof
- Ladezone für den Umzug oder schweren Einkauf vor dem Haus
- Parkhaus in fußläufiger Entfernung
- optimale Grundrissgestaltung
- denkmalgeschützte Fassade

VP azonosító: 23311053-10 - 18439 Stralsund

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 23311053-10 - 18439 Stralsund

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.5.2033. Endenergieverbrauch beträgt 112.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953. 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 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: 23311053-10 - 18439 Stralsund

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Raik Loßau

Am Fischmarkt 7c Stralsund
E-Mail: stralsund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com