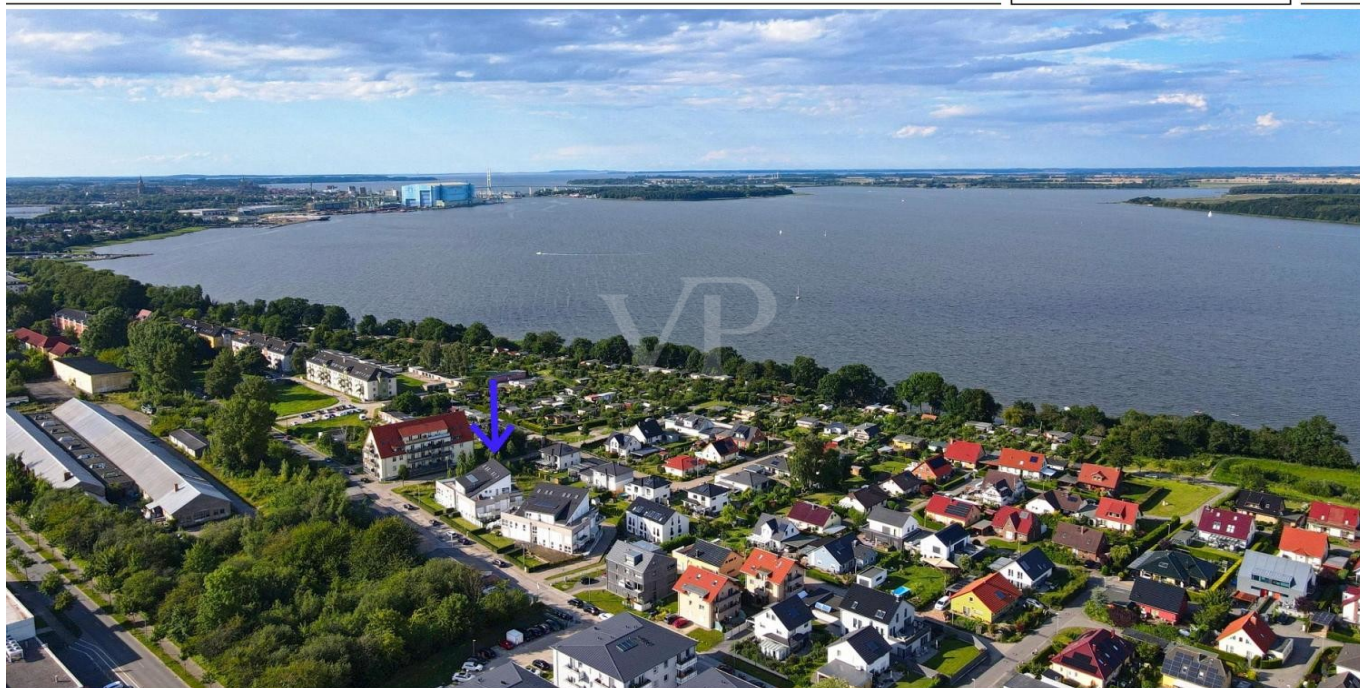


Stralsund

Moderne Eigentumswohnung nahe der Ostsee in ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 24311027

www.von-poll.comPREZZO D'ACQUISTO: 220.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 66,72 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24311027 - 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: 24311027 - 18439 Stralsund

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24311027	Prezzo d'acquisto	220.000 EUR
Superficie netta	ca. 66,72 m ²	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	1	Stato dell'immobile	Curato
Vani	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	1	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Bagni	1	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	2017		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

CODICE OGGETTO: 24311027 - 18439 Stralsund

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas naturale pesante
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.06.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	36.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A

CODICE OGGETTO: 24311027 - 18439 Stralsund

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24311027 - 18439 Stralsund

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24311027 - 18439 Stralsund

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24311027 - 18439 Stralsund

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24311027 - 18439 Stralsund

La proprietà



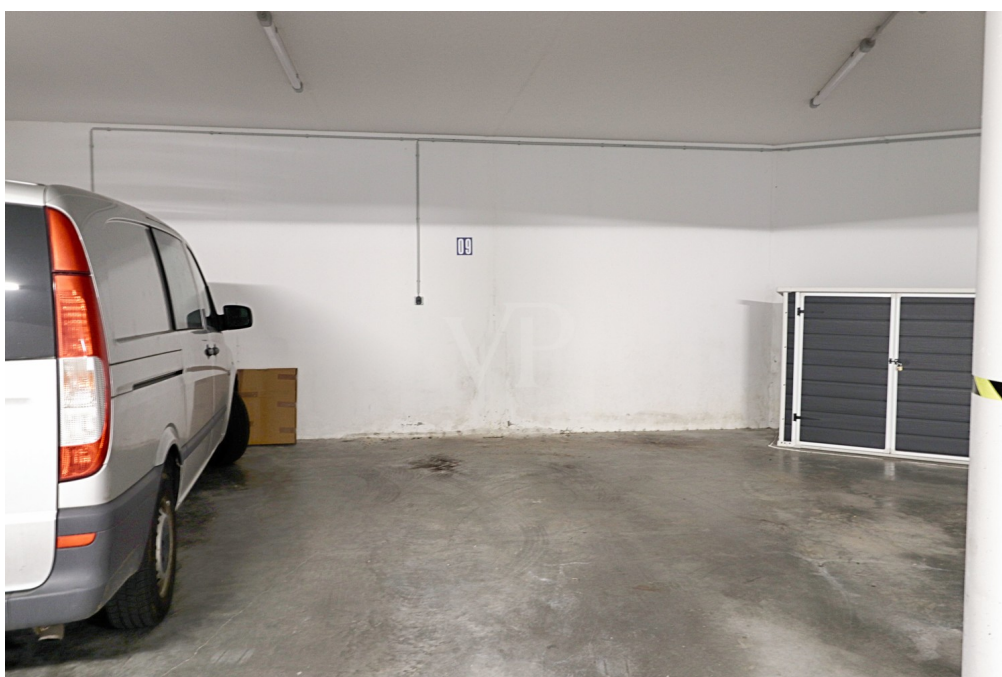
CODICE OGGETTO: 24311027 - 18439 Stralsund

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24311027 - 18439 Stralsund

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24311027 - 18439 Stralsund

Una prima impressione

Die gepflegte Wohnung im 1. Obergeschoss befindet sich in einem 2017 fertiggestellten Mehrfamilienhaus und bietet eine Wohnfläche von ca. 66,72 m². Sie verfügt über 2 Zimmer, darunter 1 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Ein Highlight der Immobilie ist der über 8 m² große Balkon, von dem aus man einen entfernten Wasserblick genießen kann. Die Ausstattung der Wohnung umfasst elektrische Rollläden, eine rollstuhlgerechte Dusche, sowie einen modernen Fahrstuhl, der von der Tiefgarage bis in das Dachgeschoss führt. Ein fester Stellplatz in der Tiefgarage, ein moderner Vinylbelag, eine zeitgemäße Einbauküche im offenen Wohnzimmer sowie eine Wasserenthärtungsanlage im Haus sind weitere Merkmale der Immobilie. Des Weiteren verfügt die Wohnung über eine Be- und Entlüftungsanlage und eine Fußbodenheizung in allen Räumen. Ein Sondernutzungsrecht für einen Kellerraum ist ebenfalls Teil des Angebots. Die Immobilie bietet zudem die Möglichkeit, die Möbel ohne Aufpreis mit zu erwerben. Die zentrale und Fußbodenheizung sorgen für wohlige Wärme in den kalten Monaten. Die Wohnung bietet zudem viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre. Ein modernes Wohnkonzept, in Verbindung mit einer idyllischen Lage und einer sehr guten Infrastruktur, machen diese Immobilie zu einem interessanten Angebot für Singles, Paare oder als Kapitalanlage. Von der Wohnung aus sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel bequem zu erreichen. Die Immobilie besticht durch ihre moderne Ausstattung und ihre offene Raumaufteilung. Bei Interesse besteht die Möglichkeit, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen.

CODICE OGGETTO: 24311027 - 18439 Stralsund

Dettagli dei servizi

Ausstattungsmerkmale:

- elektrischen Rollläden
- über 8 m² Balkonfläche
- rollstuhlgerechte Dusche
- moderner Fahrstuhl von der Tiefgarage bis in das Dachgeschoss
- fester Stellplatz in der Tiefgarage (Teileigentum)
- moderner Vinylbelag in der Wohnung
- Verkauf der Möbel möglich
- zeitgemäße Einbauküche im offenen Wohnzimmer
- bevorstehende Fassadensanierung samt Fensterbänke
- entfernter Wasserblick vom Balkon
- Wasserenthärtungsanlage im Haus
- Sondernutzungsrecht für Kellerraum
- Be- und Entlüftungsanlage
- Fußbodenheizung in allen Räumen

CODICE OGGETTO: 24311027 - 18439 Stralsund

Tutto sulla posizione

Die Immobilie ist in einem ruhigen Stadtteil der Hansestadt Stralsund in Andershof gelegen. Von hier sind es nur wenige Minuten zu Fuß zu sämtlichen Einrichtungen. Ein moderner Edeka ist direkt um die Ecke. Auch Ärzte sind in Andershof vertreten sowie eine Bushaltestelle, wodurch Sie nicht auf ihr Auto angewiesen sind. Jederzeit können Sie die Vorzüge der Innenstadt erleben, aber wieder zu Hause angekommen begegnet Ihnen absolute Ruhe und der einzigartige Blick über das Wasser. Sie schauen nicht einfach auf den Horizont, sondern auf die Insel Drigge und das Naturschutzgebiet Devins, welches über einen ansehnlichen Strand verfügt. Die Lage ist auch ein Traum für Bootshalter. Der Strelasund ist ein Meeresarm der Ostsee und somit sind Ihre Ausflugziele nahezu grenzenlos. Ein Ausflug ist jedoch gar nicht nötig, da eine Badestelle wenige Meter entfernt liegt. Auch können Sie mit der Fähre einen Ausflug auf die beschauliche Insel Hiddensee vornehmen. 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.

CODICE OGGETTO: 24311027 - 18439 Stralsund

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.6.2027. Endenergiebedarf beträgt 36.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 24311027 - 18439 Stralsund

Partner di contatto

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

Raik Loßau

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com