



Hier können Sie gleich einziehen!

18437 Stralsund



145.000,00
EUR

Kaufpreis



66,00 m²

Wohnfläche



3

Zimmer

Objektbeschreibung

Traumhaftes Wohnen in Stralsund!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im attraktiven Kieler Ring der Hansestadt Stralsund. Diese charmante Eigentumswohnung im Dachgeschoss bietet nicht nur einen herrlichen Ausblick, sondern auch absolute Ruhe und Gemütlichkeit.

Mit seinen gut nutzbaren Zimmern, dank der Gauben,

bietet diese Wohnung alles, was das Herz begehrt. Genießen Sie entspannende Stunden auf dem Balkon oder lassen Sie sich im Wannenbad mit Tageslicht verwöhnen.

Die großzügige Aufteilung von drei Zimmern, Diele und Abstellraum bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Das Haus, Baujahr 1994, ist äußerst gepflegt und verfügt über Annehmlichkeiten wie einen Kellerraum, Fahrradkeller und Trockenraum. Ihr Auto findet seinen Platz auf dem Stellplatz unweit der Wohnung.

Top-Ausstattung

- ✓ **Badewanne**
- ✓ **Bad mit Fenster**
- ✓ **Balkon**
- ✓ **Abstellraum**
- ✓ **Laminatboden**

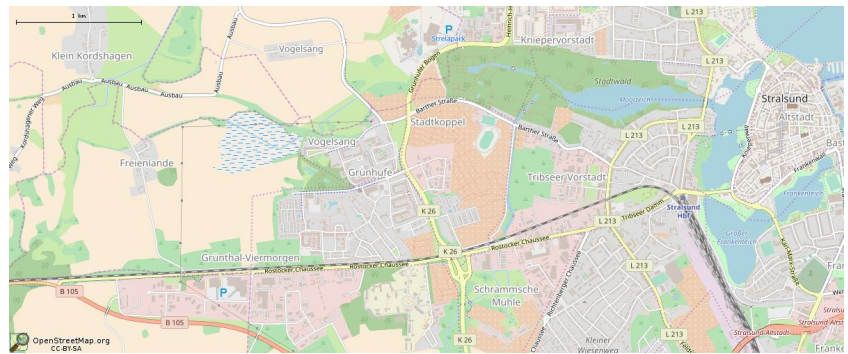
Die perfekte Infrastruktur mit Supermärkten, Schulen, Kitas und öffentlichen Verkehrsmitteln macht den Alltag hier besonders komfortabel.

Entdecken Sie die Vorzüge dieser Lage: Eine Bahnstation ist in der Nähe, und auch das Stadtzentrum ist nur etwa 4 km entfernt. Für Naturliebhaber bietet der nahegelegene Stadtwald zahlreiche Erholungsmöglichkeiten und Fahrradwege laden zu ausgedehnten Touren ein.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Lage

Die Hansestadt Stralsund ist eine Stadt im Nordosten Deutschlands im südlichen Ostseeraum. Sie gehört zum Landesteil Vorpommern des Landes Mecklenburg-Vorpommern.



Kartenmaterial von [OpenStreetMap](#) - Veröffentlicht unter [ODbL](#).

Die Hansestadt liegt

am Strelasund, einer Meerenge der Ostsee. Sie wird aufgrund ihrer Lage als „Tor zur Insel Rügen“ bezeichnet. Die Altstadt mit ihren zahlreichen Baudenkmälern und besonders wertvollen Zeugnissen der Backsteingotik gehört seit 2002 mit dem Titel Historische Altstädte Stralsund und Wismar zum UNESCO-Weltkulturerbe.

Der Stadtteil Grünthal-Viermorgen gehört zum Stadtgebiet Grünhufe. Im Stadtgebiet sind Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen in ausreichendem Maße vorhanden, gleichfalls ein Einkaufszentrum sowie einige Dienstleistungsunternehmen. Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden sich in den benachbarten Stadtteilen, Langendorfer Berg und dem Strelapark in Knieper West. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben. Über den Grünhufer Bogen gelangt man sehr schnell auf die nach Rostock führende Bundesstraße 105 und die Ortsumgehung mit der Weiterführung nach Rügen oder dem Zubringer zur Autobahn 20.

Kosten

Kaufpreis	145.000,00 EUR
provisionspflichtig	ja
Hausgeld	298.00
Kaeufercourtage	3,57 %
Kaeufercourtage mit MwSt.	ja

Ausstattung

Ausstattung	STANDARD
--------------------	----------

unterkellert	ja
Abstellraum	ja
Bad	Badewanne, Bad mit Fenster
Boden	Fliesenboden, Laminatboden
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Bauweise	Massivbau

allgemeine Informationen

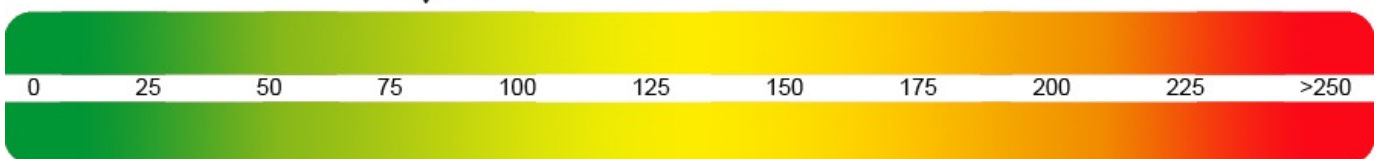
Wohnobjekt	ja
Kaufobjekt	ja
Objektart	Wohnung
Wohnungstyp	Dachgeschosswohnung
Baujahr	1994
Verkaufsstatus	OFFEN
Wohnflaeche	66,00 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2

Badezimmer	1
Balkon	1
Anzahl Stellplaetze	1

Energieausweis

Energiepassart	Verbrauch
Ausstelldatum	2018-09-14
gueltig bis	2028-09-13
Verbrauchskennwert insgesamt	80kWh/m ² a
Gebaeudeart	wohn
primaerer Energietraeger	Gas
mit Warmwasser	ja
Energieeffizienzklasse	C
Energiepass Baujahr	1994
Energiepass Jahrgang	2014

↓ 80 kWh/(m²a)



Galerie



Ansprechpartner



Ulf Dahmann

Immobilienmakler

Sparkasse Vorpommern

in Vertretung der LBS Immobilien GmbH

Neuer Markt 7 / 8

18439 Stralsund

03834 557 2041

ulf.dahmann@spk-vorpommern.de

Sonstige Angaben

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.
