

Kleines Schmuckstück zum Verlieben

18437 Stralsund



219.900,00
EUR

Kaufpreis



65,00 m²

Wohnfläche



3

Zimmer

Objektbeschreibung

Diese massiv erbaute Doppelhaushälfte wurde 1939 errichtet. Im Erdgeschoss sind das Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Bad vorzufinden.

Im Obergeschoß befindet sich ein Vorflur und ein weiteres Zimmer.

Die Fenster wurden 1993 und das Dach inklusive Wärmedämmung Anfang der 2000er Jahre erneuert. Die Wohnfläche beträgt

ca. 65m².

Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer.

Die Gasheizung befindet sich im Nebengebäude des Hauses und wurde 2021 erneuert.

Das Nebengebäude ist dreigeteilt mit Schlafräum und Werkstatt.

Weiterhin steht eine Garage mit elektrischem Garagentor auf dem Grundstück.

Im hinteren Teil des Grundstückes kann man sich auf der überdachten Terrasse erholen.

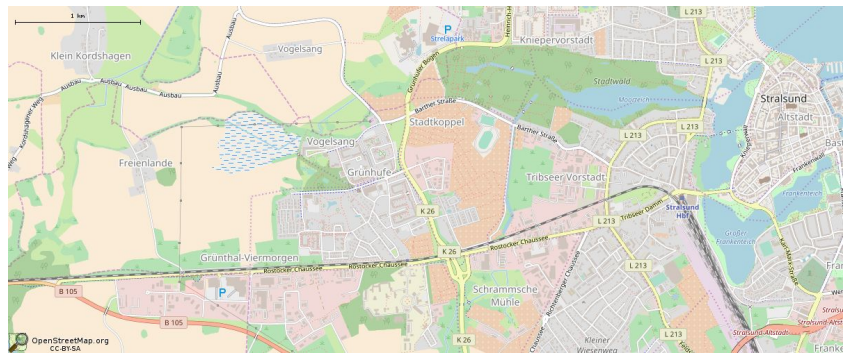
Das Dach vom Nebengebäude wurde 2022 erneuert.

Top-Ausstattung

- ✓ **Badewanne**
- ✓ **Laminatboden**
- ✓ **Zentralheizung**
- ✓ **Massivbau**

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 Baudenkmalen und besonders wertvollen Zeugnissen der Backsteingotik gehört seit 2002 mit dem Titel Historische Altstädte Stralsund und Wismar zum UNESCO-Weltkulturerbe.

Einige Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe vorhanden. Der Ortsteil ist sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen.

Kosten

Kaufpreis	219.900,00 EUR
provisionspflichtig	ja
Kaufpreis pro qm	3.383,08 EUR
Kaeufercourtage	3,57 %
Kaeufercourtage mit MwSt.	ja

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Einbauküche
- Stellplatz

Ausstattung	STANDARD
Gartennutzung	ja
unterkellert	teilweise
Bad	Badewanne, Dusche
Boden	Fliesenboden, Laminatboden
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Bauweise	Massivbau
Dachform	Satteldachform

allgemeine Informationen

Wohnobjekt	ja
Kaufobjekt	ja
Objektart	Haus
Haustyp	Doppelhaushälfte
Baujahr	1939
letzte Modernisierung	2022
Zustand	Teil-/ Vollrenovierung
Alter	Altbau

Erschliessung

vollerschlossen

Verkaufsstatus

OFFEN

Wohnflaeche

65,00 m²

Nutzflaeche

50,00 m²

Grundstuecksflaeche

482,00 m²

Zimmer

3

Badezimmer

1

Balkon-/Terassenflaeche

15,00 m²

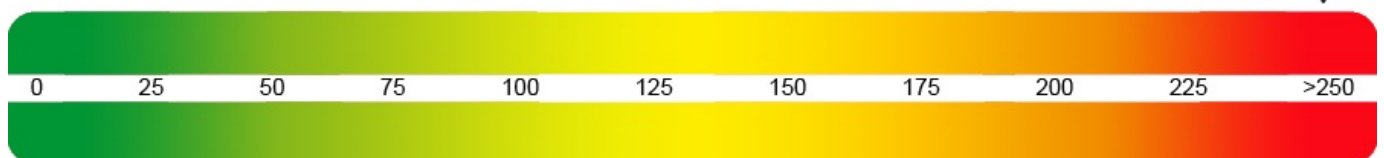
Anzahl Stellplaetze

1

Energieausweis

Energiepassart	Bedarf
Ausstelldatum	2024-04-03
gueltig bis	2034-04-03
Gebaeudeart	wohn
primaerer Energietraeger	Gas
Endenergiebedarf	321 kWh/(m ² a) kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	H
Energiepass Baujahr	1939
Energiepass Jahrgang	2014

321 kWh/(m²a) ↓



Galerie



Ansprechpartner



Bent Lüdtke

Immobilienmakler

Sparkasse Vorpommern

in Vertretung der LBS Immobilien GmbH

Markt 10

17489 Greifswald

03834 557 2612

bent.luedtke@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.

Im Namen der Verkäufer bitten wir Sie, deren Privatsphäre zu achten und von Ansprachen dieser Abstand zu nehmen. Sollten Sie eine Besichtigung des Objektes wünschen, stimmen wir gern einen Termin ab.