

Modernes Haus mit Wintergarten, Sauna, Kamin und Doppelcarport in Stralsund

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer
Freitext Courtage	Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. So wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils 3,57 % auf den Kaufpreis inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.
Kaufpreis	486.000 €
Anzahl Carports	2



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses stilvolle Reihenmittelhaus bietet ca. 160 m² Wohnfläche auf einem 204 m² großen Grundstück – modernisiert, hochwertig ausgestattet und sofort bezugsbereit.

Der großzügige, lichtdurchflutete Wintergarten mit Fußbodenheizung und Klimaanlage schafft eine angenehme Wohnatmosphäre zu jeder Jahreszeit. Im angrenzenden Wohnzimmer sorgt ein gemütlicher Kamin für wohlige Wärme an kühlen Tagen.

Ein besonderes Wellness-Highlight ist die integrierte Sauna im Badezimmer des Obergeschosses, das mit hochwertigen Materialien und modernem Design überzeugt.

Das Haus wurde zwischen 2018 und 2022 umfassend modernisiert:

Wasserleitungen und Elektrik wurden vollständig erneuert

Eine neue Heiztherme wurde 2022 installiert

Eine Wasserenthärtungsanlage sorgt für kalkarmes Wasser und erhöhten Geräteschutz

Außenrolllos bieten zusätzlichen Sonnen- und Sichtschutz

Ein geräumiger Doppelcarport rundet das Angebot ab und schützt Ihre Fahrzeuge zuverlässig vor Witterungseinflüssen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	160 m ²
Nutzfläche	165 m ²
Grundstücksfläche	204 m ²
Zimmer	6
Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	2
Baujahr	1998
Zustand des Objektes	Modernisiert
Letzte Modernisierungen	2022
Verfügbar ab	01.09.2025



Highlights auf einen Blick:

- ca. 160 m² Wohnfläche
- Grundstück: 204 m²
- Wintergarten mit Fußbodenheizung und Klimaanlage
- Kamin im Wohnbereich
- Hochwertige Einbauküche
- Sauna im modernen Bad
- Neue Heiztherme (2022)
- teilweise erneuerte Elektrik & Wasserleitungen (2018-2022)
- Wasserenthärtungsanlage
- Außenrollos
- Doppelcarport mit Fahrradschuppen
- Ruhige, zentrale Lage in Stralsund

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus vereint Stil, Qualität und Wohnkomfort – ideal für Familien oder Paare, die ein bezugsfertiges Zuhause mit gehobener Ausstattung suchen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin!.

Ausstattung

Differenzierung	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster, Pissoir
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Klimatisiert	Ja
Stellplatzart	Carport, Duplex
Abstellraum	Ja



Lage

.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	03.06.2035
Energieverbrauchskennwer	95.9kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	03.06.2025
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	Gas



Ausstattung

.



Sonstiges

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, FAX, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können.
Gern stehen wir Ihnen auch zu einer persönlichen Beratung im Bereich Baufinanzierung & Immobilienkauf zur Verfügung..



Wohnbereich



Wintergarten



Küche



1. Kinderzimmer OG



2.Kinderzimmer OG



Sauna



Ruhebereich Sauna



Flur OG



Schlafzimmer



Badezimmer DG



Dachboden

Anbieter

MV-ImmoCenter UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG
Frankendamm 69
18439 Stralsund

Zentrale
E-Mail

03831 - 666 18 40
wodrich@mv-ic.de