

Wohnen am Wasser in Stralsund

Preise & Kosten

Käufercourtage	3% inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer
Kaufpreis	369.000 €
Anzahl Freiplatz	2



Objektbeschreibung

3-Familienhaus in begehrter Wasserlage von Stralsund

Dieses charmante 3-Familienhaus bietet eine seltene Gelegenheit in direkter Wassernähe. Mit einer Wohnfläche von ca. 220 m² auf einem großzügigen Grundstück von 885 m² vereint die Immobilie Ruhe, Natur und attraktives Vermietungspotenzial.

Das Gebäude wurde ca. 1925 errichtet und bis 2015 teilweise modernisiert. Es verfügt über drei Wohneinheiten, wovon aktuell 2 vermietet sind.

Die aktuellen Mieteinnahmen liegen bei ca. 880 € (Kaltmiete).

Das Objekt ist renovierungsbedürftig, wodurch sich gleichzeitig Spielraum für eine individuelle Gestaltung und Wertsteigerung ergibt.

Zur Ausstattung zählen eine Terrasse mit Blick ins Grüne, ein gepflegter Garten, sowie ein Kellerbereich.

Beheizt wird das Haus über eine Gaszentralheizung.

Highlights:

direkte Lage am Wasser

drei Wohneinheiten – vielseitige Nutzung oder sichere Kapitalanlage

großes Grundstück mit Garten

gute Anbindung an Innenstadt, Bahnhof und Infrastruktur

Dieses Objekt eignet sich sowohl für Investoren mit Renditefokus als auch für Eigennutzer, die Wohnen am Wasser mit Vermietung kombinieren möchten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	220 m ²
Nutzfläche	220 m ²
Grundstücksfläche	885 m ²
Zimmer	10
Anzahl Stellplätze	2
Balkone	1
Baujahr	1925
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verkaufsstatus	reserviert
Letzte Modernisierungen	2015
Verfügbar ab	01.12.2025
Objekt ist vermietet	Ja

Lage

Das Haus liegt in einer sehr gefragten Lage mit direktem Wasserzugang – ideal für Ruhe, Ausblick und Lebensqualität. Gleichzeitig sind alle infrastrukturellen Einrichtungen in erreichbarer Nähe:

ÖPNV: ca. 0,34 km bis zur nächsten Haltestelle

Hauptbahnhof: in ca. 7 Minuten Fahrzeit

Autobahnanschluss: ca. 20 Minuten

Flughafen: in etwa 31 Minuten entfernt

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, kulturelle Angebote und Nahversorgung sind fußläufig bzw. in kurzer Fahrzeit erreichbar

Diese Kombination aus naturnaher Lage am Wasser und guter Anbindung macht die Immobilie sowohl für Bewohner als auch für Mieter attraktiv..

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Teppich, Laminat, Kunststoff
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	28.09.2035
Endenergiebedarf	113.58
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	28.09.2025
Energieeffizienzklasse	D
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..

Anbieter

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

Zentrale
E-Mail

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