Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Toplage

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

Kaufpreis

269.000 €

notariellem

Vertragsabschluss verdient und fällig.

Anzahl Tiefgarage

2



Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses charmante Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in begehrter Lage von Stralsund. Dieses zum Kauf stehende Haus bietet mit seinen 6 Zimmern, 3 Schlafzimmern und 2 Bädern auf ca. 160 m² Wohnfläche großzügigen Platz für Familien oder als Anlageobjekt. Das Grundstück umfasst 475 m² und bietet viel Freiraum für individuelle Gestaltungsideen.

Das Haus erstreckt sich über 2 Etagen und wurde zuletzt im Jahr 2024

Das Haus erstreckt sich über 2 Etagen und wurde zuletzt im Jahr 2024 modernisiert (Heiztherme). Es befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet somit die Möglichkeit, es nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten. Die Ausstattung ist derzeit einfach gehalten, jedoch mit viel Potenzial für Erweiterungen und Modernisierungen. Die Bodenbeläge variieren zwischen Dielen, PVC, Fliesen und Teppichboden, was eine abwechslungsreiche Raumgestaltung ermöglicht. Zur Immobilie gehören eine praktische Tiefgarage und ein Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und bietet eine gute Grundlage für Ihre kulinarischen Aktivitäten.

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	160 m²
Grundstücksfläche	475 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	2
Balkone	1
Baujahr	1955
Letzte Modernisierungen	2024
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



Die Immobilie verfügt über eine Gas-Heizung und bietet Ausbaureserven, die es Ihnen ermöglichen, das Haus Ihren Bedürfnissen entsprechend zu erweitern oder zu modernisieren. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in einer charmanten Stadt wie Stralsund Ihr Traumhaus zu verwirklichen.

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Küche Einbauküche

Boden Fliesen, Teppich,

Dielen, Kunststoff

Kamin Ja

Befeuerung Gas

Stellplatzart Tiefgarage, Freiplatz

Gartennutzung Ja
Unterkellert Ja

Abstellraum Ja



Lage

Lagebeschreibung:

Diese Immobilie befindet sich in einer idealen Lage in Stralsund, die sowohl Ruhe als auch hervorragende Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmittel und wichtige Verkehrsknotenpunkte bietet. Nur einen kurzen Fußweg von 2 Minuten erreichen Sie die nächste Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV), was Ihnen eine bequeme und schnelle Fortbewegung innerhalb der Stadt ermöglicht.

Die nächste Autobahn ist nur 25 Autominuten entfernt, sodass Sie problemlos auf die wichtigsten Verkehrsadern zugreifen können. Der Hauptbahnhof ist in nur 5 Fahrminuten erreichbar, ideal für Pendler und Reisende. Der nächste Flughafen liegt 28 Minuten mit dem Auto entfernt, was Ihnen eine ausgezeichnete Verbindung zu nationalen und internationalen Zielen bietet. Stralsund selbst ist eine charmante Hansestadt mit reichem kulturellen Erbe, malerischen Straßen und einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitaktivitäten.

Energieausweis

Gebäudeart Wohnimmobilie

Energieausweis Art Verbrauch

Gültig bis 14.10.2035

Energieverbrauchskennwer 57.2kWh/m²a

Erstellungsdatum Ausgestellt ab dem

01.05.2014

Ausstelldatum 14.10.2025

Energieeffizenzklasse B

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