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

Außenrollos bieten zusätzlichen Sonnen- und Sichtschutz

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

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 160 m² Nutzfläche 165 m²

Grundstücksfläche 204 m²

Zimmer 6

Anzahl Stellplätze 2

Baujahr 1998

Zustand des Objektes Modernisiert

Letzte 2022

Modernisierungen

Badezimmer

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

Energieeffizenzklasse 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



Küche



Wintergarten



1. Kinderzimmer OG



2.Kinderzimmer OG



Ruhebereich Sauna



Sauna



Flur OG



Schlafzimmer



Dachboden



Badezimmer DG

### Anbieter

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

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