

Reihenmittelhaus im Herzen von Stralsund

## Preise & Kosten

Käufercourtage

2,00 % 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 2,00 % auf den Kaufpreis inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Kaufpreis

169.000 €

Anzahl Garage

1



## Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses Reihenmittelhaus in Stralsund, das auf eine Wohnfläche von 90 m<sup>2</sup> und ein Grundstück von 216 m<sup>2</sup> verteilt ist. Dieses Haus mit 4 Zimmern und 1 Bad bietet großes Potenzial für Eigenheimbesitzer, die bereit sind, ihr neues Zuhause zu sanieren und zu verschönern.

- Das Haus wurde zuletzt im Jahr 1998 teilmodernisiert und ist nun sanierungsbedürftig, was Ihnen die Möglichkeit gibt, es nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.
  - Die Ausstattung ist derzeit einfach gehalten, und die Räume sind ohne Bodenbelag, sodass Sie freie Hand bei der Wahl der Materialien haben.
  - Zur Immobilie gehört eine praktische Garage, die zusätzlichen Stauraum bietet.
  - Ein Keller steht zur Verfügung und bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre Bedürfnisse.
  - Der Garten lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein und bietet Platz für kreative Gestaltungsideen, sei es für einen gemütlichen Sitzbereich oder einen gepflegten Rasen.
- Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in einer gefragten Lage von Stralsund Ihr Traumhaus zu schaffen.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	90 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	120 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	216 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Balkone	1
Baujahr	1936
Letzte Modernisierungen	1998
Verfügbar ab	01.01.2026



## Lage

Dieses Objekt befindet sich in der charmanten Hansestadt Stralsund, einer der schönsten und historisch reichsten Städte an der Ostseeküste. Diese Lage bietet eine ideale Mischung aus Stadtnähe und ruhiger Wohnatmosphäre.

- Nur einen kurzen Fußweg von öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt, genießen Sie eine hervorragende Anbindung an das Nahverkehrsnetz der Stadt.
  - Die nächste Autobahn ist lediglich 24 Fahrminuten entfernt, was Ihnen eine bequeme und schnelle Verbindung zu umliegenden Städten und Regionen ermöglicht.
  - Der Hauptbahnhof von Stralsund ist nur 3 Fahrminuten entfernt, ideal für Pendler und Reisende, die die Zugverbindungen nutzen möchten.
  - Der nächste Flughafen ist 29 Fahrminuten entfernt, was Reisen in andere Teile Deutschlands und Europas unkompliziert macht.
- Stralsund selbst bietet eine Vielzahl von Attraktionen und Annehmlichkeiten. Historische Sehenswürdigkeiten, gemütliche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind nur wenige Schritte entfernt.

## Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	28.11.2035
Endenergiebedarf	226
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstellldatum	28.11.2025
Energieeffizienzklasse	G
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 schulz@mv-ic.de