STRELA-IMMOBILIEN

Erstbezug! Exklusive, hochwertige 3 Zimmer Wohnung mit Sauna, Kamin & Balkon in Andershof

Objekt: 117 • 18439 Stralsund / Andershof
1.112,00 €

Strela Immobilien GmbH • Tribseer Straße 20 • 18439 Stralsund
Tel.: 03831-2852-150 • Mobil: 0173-8826-164 • Fax: 03831-2852-151
info@strela-immobilien.de • https://strela-immobilien.de

STRELA-IMMOBILIEN

Daten im Überblick

ImmoNr	117
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Boddenweg
Hausnummer	3 WE3
PLZ	18439
Ort	Stralsund / Andershof
Etage	1
Wohnfläche	ca. 93 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Strom
Heizungsart	Wärmepumpe
Etagenzahl	1
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	24 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	11.01.2033
Baujahr lt. Energieausweis	2023
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Nebenkosten	230,00 €
Warmmiete	1.342,00 €
Kaution	3.336,00 €

Strela Immobilien GmbH • Tribseer Straße 20 • 18439 Stralsund
Tel.: 03831-2852-150 • Mobil: 0173-8826-164 • Fax: 03831-2852-151
info@strela-immobilien.de • https://strela-immobilien.de

Kaltmiete	1.112,00 €

STRELA-IMMOBILIEN

Beschreibung

Moderne Architektur trifft zeitgemäße Grundrisse - Ein modernes Zuhause in guter Nachbarschaft, Wohnen in Wassernähe und zu gleich das pulsierende Stadtleben in unmittelbarer Nähe.
Sollte dies Ihren Vorstellungen entsprechen, dann laden wir Sie herzlich ein, sich unser Projekt im Boddenweg näher anzuschauen.
Im neugebauten Obergeschoss einer bereits bestehenden Immobilie entsteht eine hochwertige 3 Zimmer Mietwohnung mit einer Größe von 92,66 m^2 , diese bietet genug Raum für ein modernes Wohlfühlen.
Unsere Wohneinheiten gewähren Grundrisslösungen für die unterschiedlichsten Wohnbedürfnisse. Ideal für junge Paare: In Andershof findet jeder sein passendes neues Zuhause.
Diese Wohneinheit begeistert mit einem Balkon, einer Heiz- u. Kühldecke, Kamin und einer Sauna.
PKW-Stellplätze stehen optional zur Anmietung für Sie bereit.
Sollten Sie sich rechtzeitig für die Anmietung einer dieser tollen Wohnungen entscheiden, können Sie Ihre Wünsche im Bereich der Bodenbeläge mit einfließen lassen.

Lage

Die vielfältige Hansestadt liegt am Strelasund und wird auch als das "Tor zur Insel Rügen" bezeichnet. Stralsund gehört zusammen mit Wismar zum UNESCO-Weltkulturerbe - aufgrund seiner wertvollen Zeugnisse der Backsteingotik und den zahlreichen Baudenkmälern in der Altstadt. Nicht nur dadurch lockt sie viele Touristen an, sondern auch das Deutsche Meeresmuseum in Verbindung mit dem Ozeaneum,das kulturhistorische Museum, die Wallensteintage und der Rügenbrücken-Marathon sind für viele beliebte Ausflugsziele.

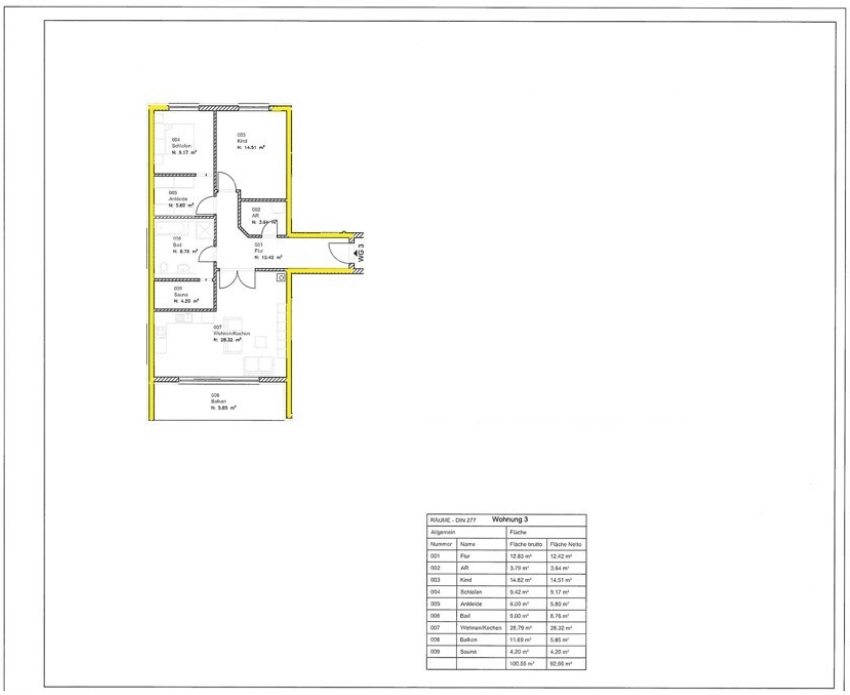
Ausstattung Beschreibung

- Bad mit Wanne und Dusche bodentief
- Badezimmer modern gefliest
- Kamin
- Sauna
- Ankleidezimmer
- Bodenbeläge aus hochwertigem Vinyl
- Großes Terrassenelement
- 3-fach Verglasung
- elektrische Rollläden
- Balkon

Strela Immobilien GmbH • Tribseer Straße 20 • 18439 Stralsund
Tel.: 03831-2852-150 • Mobil: 0173-8826-164 • Fax: 03831-2852-151
info@strela-immobilien.de • https://strela-immobilien.de

STRELA-IMMOBILIEN

Impressionen



RAUME - DIN 277	Wohnung 3		
Allgemein		Fläche	
Nummer	Name	Fläche brutto	Fläche Netto
001	Flur	12.83 m²	12.42 m²
002	AR	3.79 m²	3.64 m²
003	Kind	14.82 m²	14.51 m²
004	Schlafen	9.42 m²	9.17 m²
005	Ankleide	6.05 m²	5.80 m²
006	Bad	9.00 m²	8.76 m²
007	Wohnen/Kochen	28.79 m²	28.32 m²
008	Balkon	11.69 m²	5.85 m²
009	Sauna	4.20 m²	4.20 m²
		100.55 m²	92.66 m²

Wohnung 3

Strela Immobilien GmbH • Tribseer Straße 20 • 18439 Stralsund
Tel.: 03831-2852-150 • Mobil: 0173-8826-164 • Fax: 03831-2852-151
info@strela-immobilien.de • https://strela-immobilien.de

STRELA-IMMOBILIEN

Lageplan

Boddenweg 3

Strela Immobilien GmbH • Tribseer Straße 20 • 18439 Stralsund
Tel.: 03831-2852-150 • Mobil: 0173-8826-164 • Fax: 03831-2852-151
info@strela-immobilien.de • https://strela-immobilien.de

STRELA-IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Herr Thorsten Nessler (Immobilienkaufmann IHK)
Strela Immobilien GmbH
Tribseer Straße 20
18439 Stralsund

Telefon: 03831-2852-150
Fax: 03831-2852-151
Mobil: 0173-8826-164

E-Mail: info@strela-immobilien.de
Web: https://strela-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.