

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

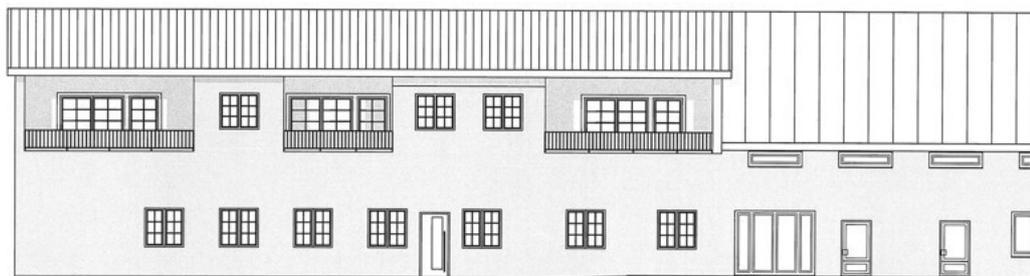
Objekt: 107 • 18439 Stralsund / Andershof  
1.306,00 €



NORD-OST ANSICHT



NORD-WEST ANSICHT



SÜD-WEST ANSICHT

## Daten im Überblick

ImmoNr	107
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Boddenweg
Hausnummer	3 WE1
PLZ	18439
Ort	Stralsund / Andershof
Etage	1
Wohnfläche	ca. 97 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befeuern	Strom
Heizungsart	Wärmepumpe
Etagenanzahl	1
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	24 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	11.01.2033
Baujahr lt. Energieausweis	2023
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A+
Nebenkosten	242,00 €
Warmmiete	1.548,00 €



Kaution	3.918,00 €
Kaltmiete	1.306,00 €



## 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 97 m<sup>2</sup>, diese bietet genug Raum für ein modernes Wohlfühlen.

Unsere Wohneinheiten gewähren Grundrisslösungen für die unterschiedlichsten Wohnbedürfnisse. Ideal für 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

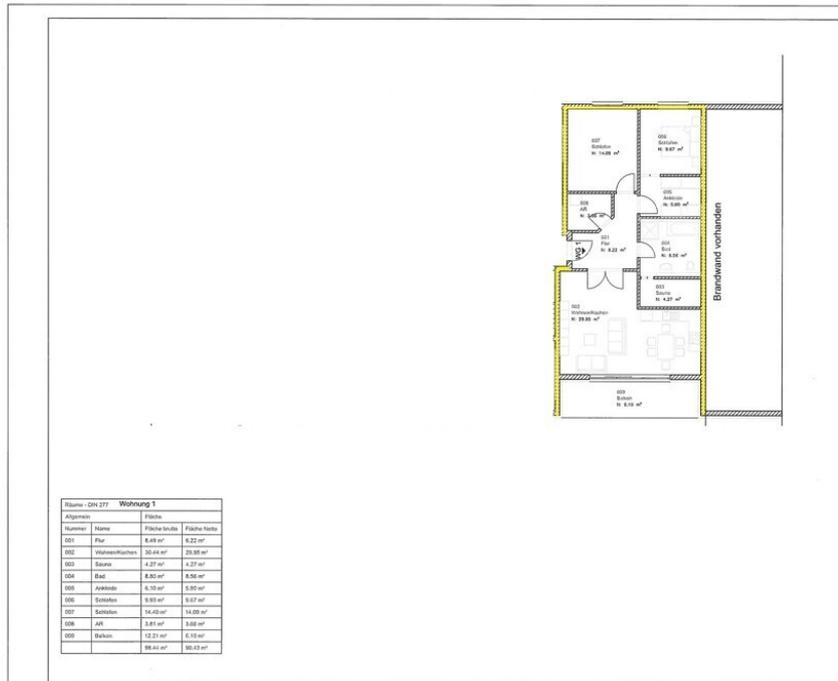
- Bad mit Wanne und Dusche bodentief
- Badezimmer modern gefliest
- Kamin
- Sauna
- Ankleidezimmer
- Bodenbeläge aus hochwertigem Vinyl
- Großes Terrassenelement
- 3-fach Verglasung
- elektrische Rollläden
- Balkon



## Sonstige Angaben

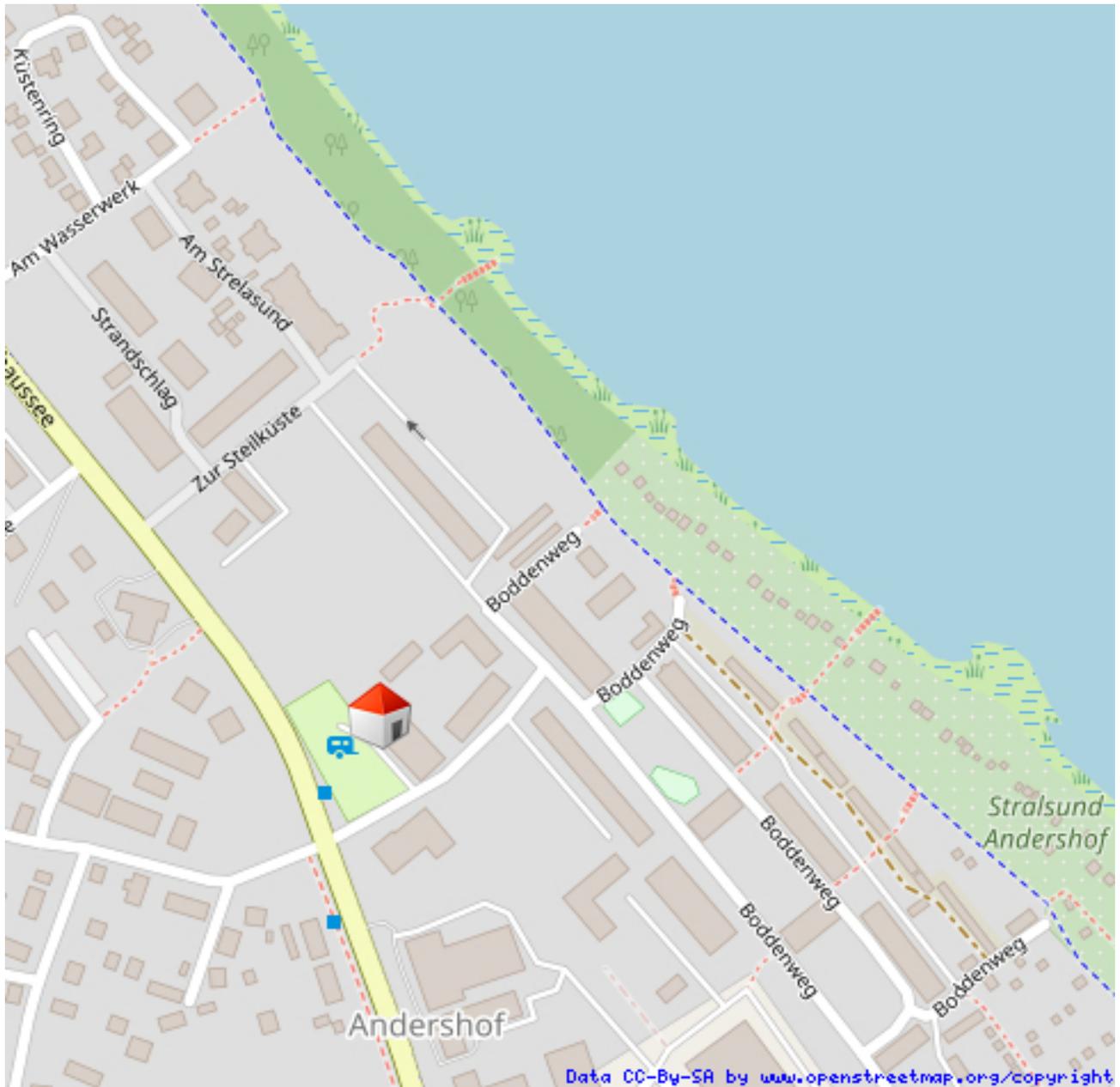
Gerne können wir kurzfristige Besichtigungen realisieren.

## Impressionen



Wohnung 1

## Lageplan



Boddenweg 3



## Ihr Ansprechpartner

Herr Thorsten Nessler  
Strela Immobilien  
Neuer Markt 13  
18439 Stralsund

Mobil: 0173 - 8826164

E-Mail: [info@strela-immobilien.de](mailto:info@strela-immobilien.de)

Web: [www.strela-immobilien.de](http://www.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.

Strela Immobilien • Neuer Markt 13 • 18439 Stralsund

Tel.: • Mobil: 0173 - 8826164 • Fax:

[info@strela-immobilien.de](mailto:info@strela-immobilien.de) • [www.strela-immobilien.de](http://www.strela-immobilien.de)