

# Exposé

## Wohnung in Stralsund

### Dachgeschoss Maisonette mit Garage, Spielplatz und 2 Terrassen in Stralsunder Altstadt



Objekt-Nr. OM-206950

#### Wohnung

Vermietung: **1.750 € + NK**

Ansprechpartner:  
BANSE Objektverwaltung GmbH  
Telefon: 03831 306577

Katharinenberg 6  
18439 Stralsund  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	2021	Mietsicherheit	5.250 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	118,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	122,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	77 €	Etage	3. OG
Heizkosten	150 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	222 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	160 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Maisonettewohnung befindet sich in einem Neubau aus 2021 mit insgesamt 4 Wohneinheiten.

Über ca. 52 m<sup>2</sup> verteilen sich im 3. OG der Wohnung das Schlafzimmer, das Kinderzimmer, das Badezimmer, das Gäste-WC, der Flur und eine kleine Abstellkammer unter der Treppe.

Im 4. OG der Wohnung befinden sich der 55m<sup>2</sup> Wohnbereich mit Küche sowie der Balkon und Zugang zur Dachterrasse. Dieser Balkon ist nach Osten hin ausgerichtet und über den Wohn-Küchenbereich erreichbar. Alle Terrassen sind mit Lärchenholzdielen ausgestattet. Vom Wohn- und Schlafzimmer aus blicken Sie aus bodentiefen Fenstern Richtung Abendsonne über die Stadtmauer auf Parkanlagen und den Knieperteich. Vom Küchenbereich sowie dem Balkon blicken Sie über einige Dächer der Altstadt auf die Marienkirche.

Das Badezimmer ist mit Dusche, Badewanne, Waschmaschinenanschluss sowie einem Fenster ausgestattet. Das Gäste-WC verfügt ebenfalls über ein Fenster.

In den Wohnräumen ist Vinylboden verlegt. Gäste-WC und Badezimmer sind gefliest.

Außerdem verfügt die Wohnung über zwei Monitore für die Videotürsprechanlage.

## Ausstattung

Neben dem Abstellraum im Erdgeschoss können Fahrradständer im EG, im Hof sowie im

Keller des Nachbarhauses genutzt werden. Ein Grillplatz und Spielmöglichkeiten für Kinder befinden sich im grünen Innenhof.

Eine PKW Garage mit automatischem 2m hohem und 2,4m breitem Tor sowie 22kW Anschluss für Elektrofahrzeuge im EG des Hauses kann bei Bedarf angemietet werden. Die Kosten hierfür liegen bei 160,00€/Monat. Alternativ können Sie mit einem Bewohnerausweis oder Parkschein die öffentlichen Parkplätze nutzen. Ihre Nachbarn haben teilweise Stellplätze in der Nachbarschaft angemietet.

Eine Einbauküche, Teppich-, Parkettböden oder ein Aufzug gehören nicht zur Wohnung.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Für die Vereinbarung von Besichtigungsterminen nutzen Sie bitte das Kontaktanzeigenformular unter Angabe einer Rückrufnummer.

Am schnellsten kann Ihre Anfrage bearbeitet werden, wenn Sie über das Kontaktformular Ihren vollständigen Namen, Adresse und Verfügbarkeit für einen Besichtigungstermin mitteilen. Details zu Beruf, Einkommen, Alter und Haustieren helfen uns ebenfalls eine Auswahl für die Besichtigungstermine zu treffen.

Tierhaltung ist nicht erwünscht.

## Lage

Neben der alten Spielkartenfabrik ist das Haus von weiteren historischen aber auch modernen Architektenhäusern umgeben. Es befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße der Stralsunder Altstadt.

Mit einem Fußweg von zirka 10 Minuten erreichen Sie den Stralsunder Hauptbahnhof, den Alten Markt oder die Hafeninsel. Am Neuen Markt oder der nächsten Bushaltestelle (Knieperwall, Linie 1+4) sind Sie nach etwa 3 Minuten Fußweg.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Straßenansicht



Wohnungseingang

# Exposé - Galerie



Flur 3.OG



Flur 3.OG

# Exposé - Galerie



Flur 3.OG



Gäste-WC 3.OG

# Exposé - Galerie



Bad 3.OG



Bad 3.OG

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer Bad 3.OG



Schlafzimmer Bad 3.OG

# Exposé - Galerie



Wohnbereich 4.OG



Wohnbereich 4.OG

# Exposé - Galerie



Wohnbereich 4.OG



Ausblick Westen Winter 4.OG

# Exposé - Galerie



Lage



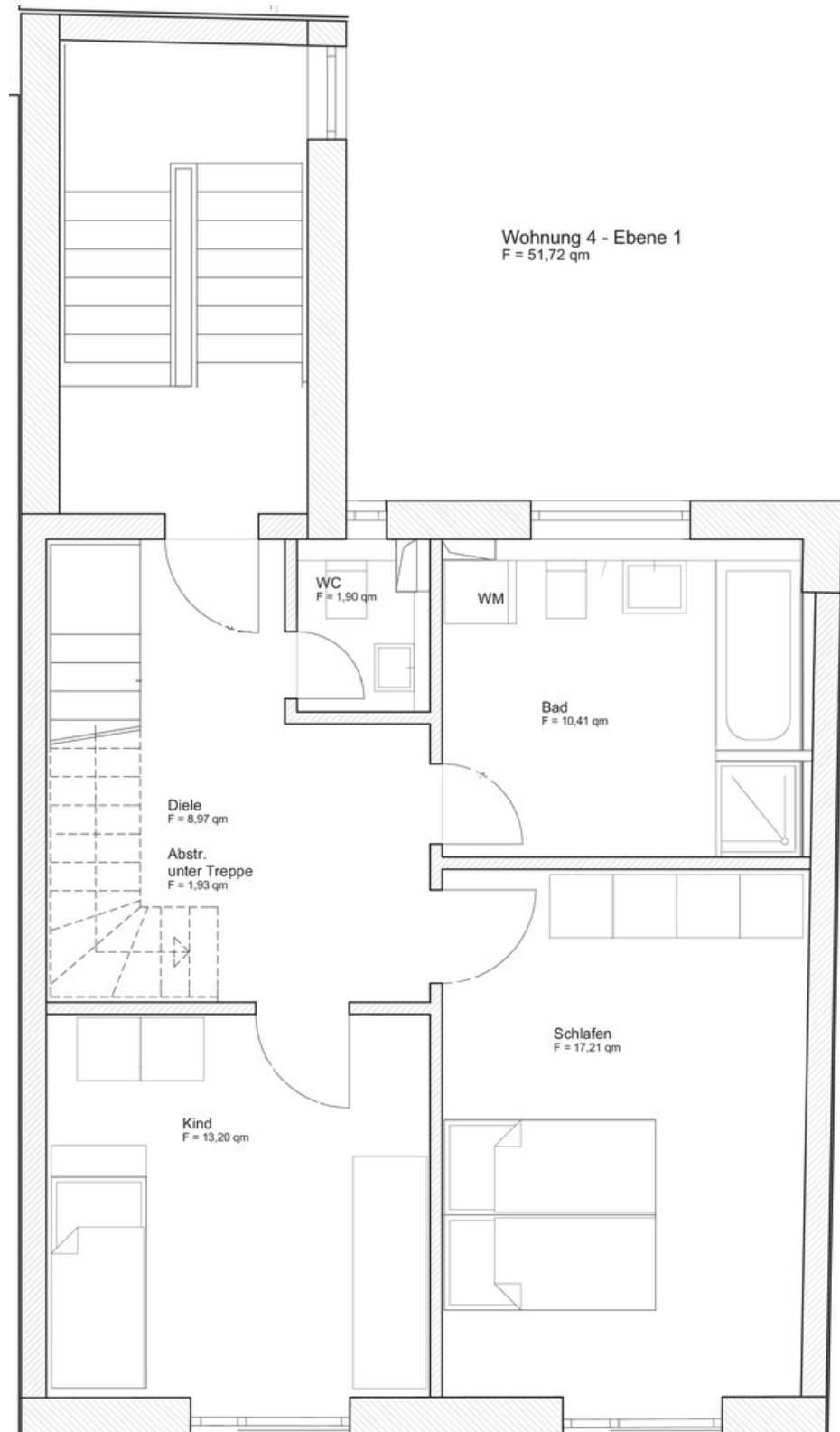
Dachterrasse

# Exposé - Galerie



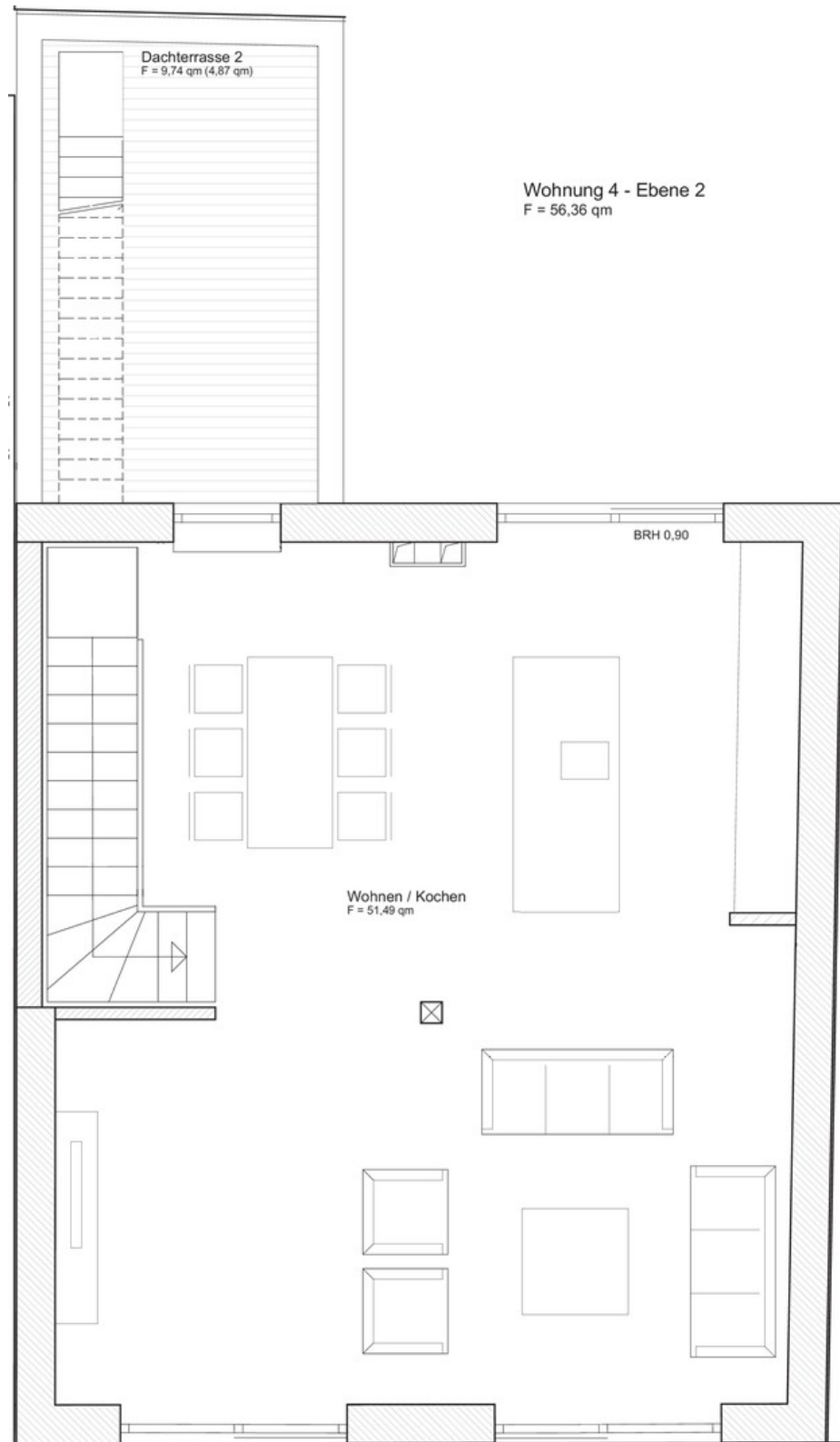
Innenhof, Spielplatz

# Exposé - Grundrisse



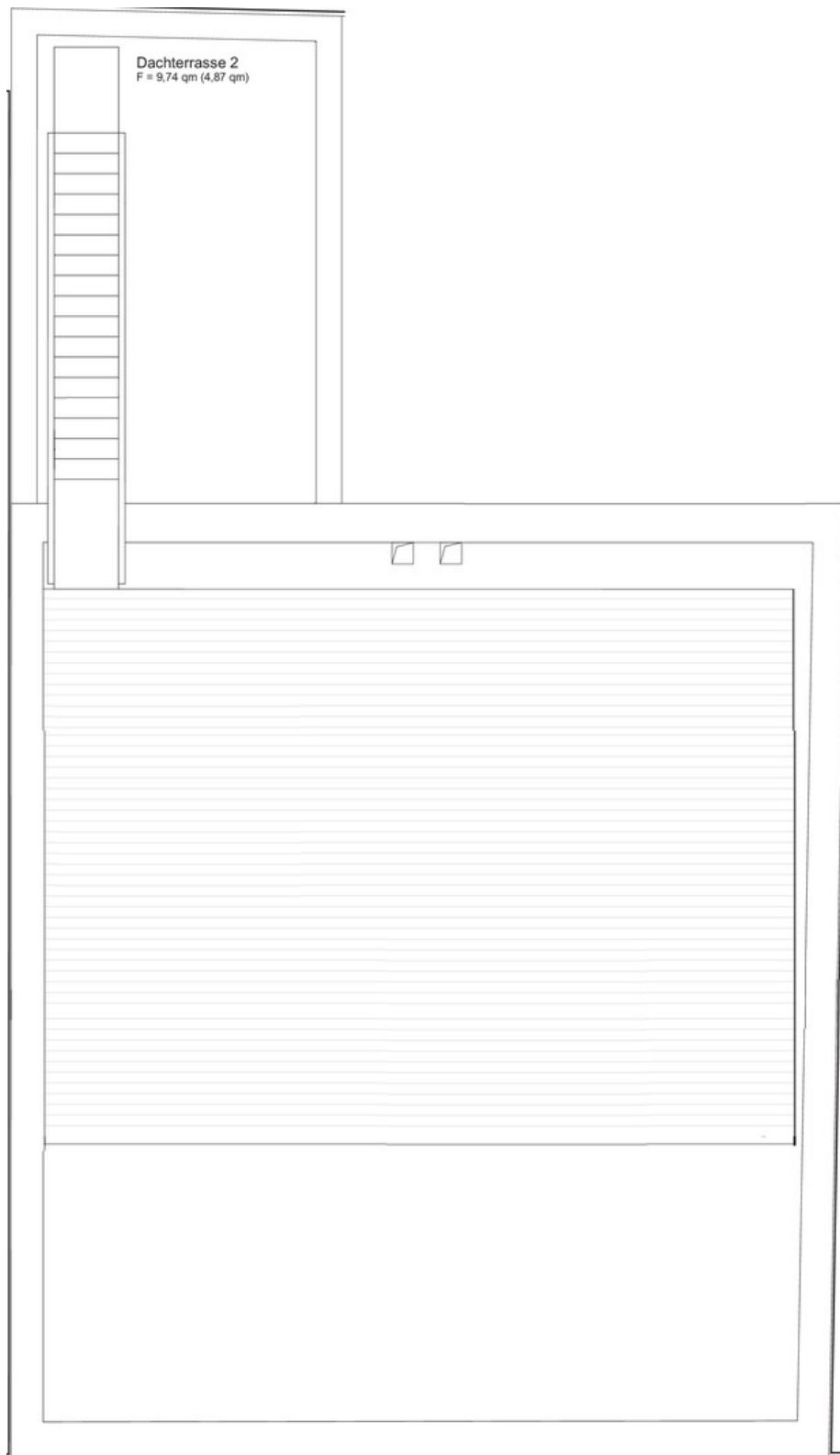
3.OG

# Exposé - Grundrisse



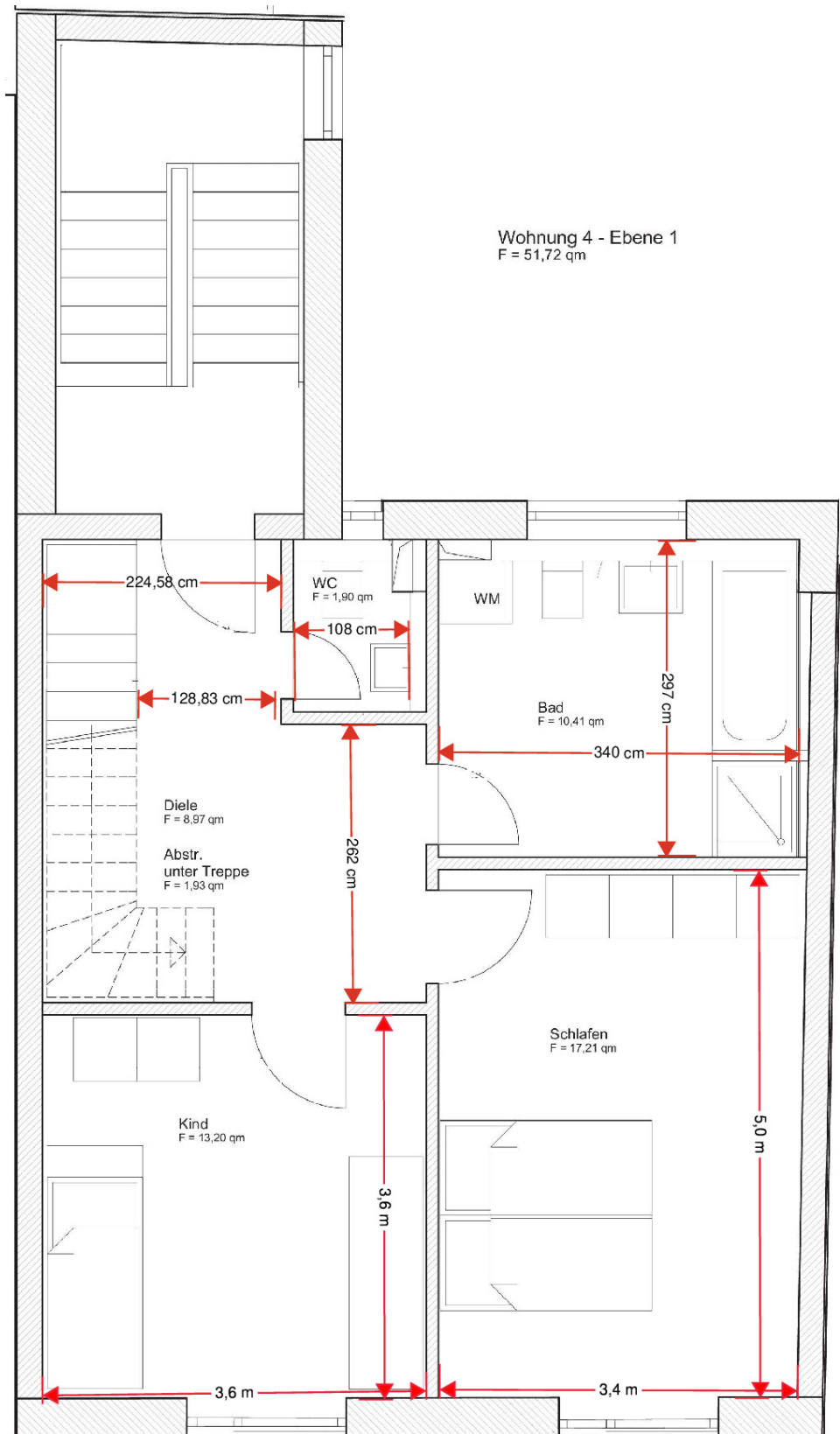
4.OG

# Exposé - Grundrisse

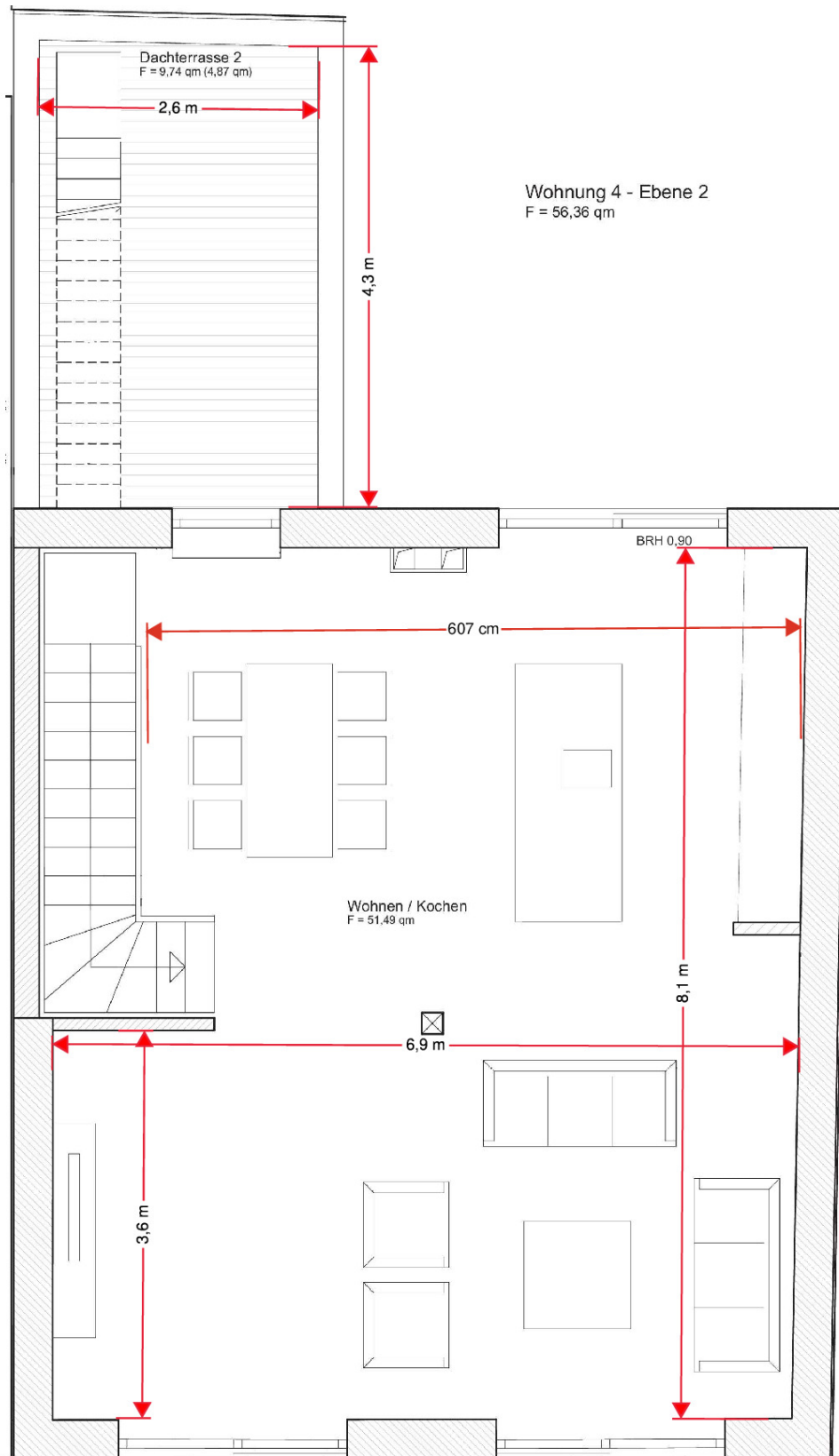


DG

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

