

# Exposé

## Wohnung in Stralsund

**Provisionsfrei: Freundliche, gepflegte Wohnung im Herzen der Altstadt Stralsund**



Objekt-Nr. OM-30767

### Wohnung

Vermietung: **610 € + NK**

Langenstraße 71  
18439 Stralsund  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	59,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	175 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.830 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Gebäude liegt in zentraler Lage nahe dem Neuen Markt am Beginn der Langenstraße.

Die rund 59 qm große Wohnung liegt geschützt im 2. Obergeschoss und lädt ein durch ihre helle, freundliche Atmosphäre. Das nach Süden ausgerichtete Wohnzimmer verfügt über Isolierglasfenster schallgedämmt und wird vom angenehmen Tageslicht erfüllt. Zum ruhigen Innenhof hin schaut das meist als Schlafzimmer genutzte Zimmer in den Garten und lässt im Sommer das Vogelgezwitscher herein.

Geöltes Eichenparkett in den Wohnräumen sorgt für eine warme und ausgeglichene Wohnatmosphäre.

Küche und Bad sind gefliest. Die Küche kann Platz für Tisch und Stühle bieten.

Die Küchenausstattung ist nicht Bestandteil der Vermietung, kann jedoch inkl. Elektroherd, Umluft-Backofen und Dunstabzugshaube gegen eine Ablöse übernommen werden.

Das Badezimmer verfügt neben Waschbecken und WC über eine vollwertige Badewanne, Handtuch-Heizkörper und bringt auch eine kleine Waschmaschine unter.

Eine großzügige Ecke im Flur kann als Stauraum gestaltet werden. Ein Kellerraum gehört zur Wohnung. Platz für Fahrräder ist im Hof. Telefon- und Kabelanschluss sind vorhanden. Warmwasser wird zentral bereitete, die Heizung nutzt moderne Gas-Brennwertgeräte.

Die Bewohnerschaft ist altersgemischt und reicht von Kindern bis ins Seniorenalter.

Eine rücksichtsvolle, faire und verlässliche Hausgemeinschaft ist uns wichtig, ebenso wie ein achtsamer Umgang mit Umgebung und Ressourcen. Gesucht werden Mieterinnen und Mieter, die Interesse an einer solchen Umgebung haben.

Bitte beachten Sie:

In der Wohnung kann nicht geraucht werden.

Darauf müssen wir aus technischen Gründen bestehen.

## Ausstattung

Spülmaschinen- bzw. Waschmaschinen-Anschluss sind in Bad und Küche vorhanden.

Objektdaten "Einbauküche":

Bezüglich der Objektkurzbeschreibung lässt dieses Portal lediglich die Angabe „Einbauküche: Ja/Nein“ zu. Die derzeit fertig eingebaute Küche ist nicht Bestandteil der Vermietung, steht jedoch gegen eine Ablöse zum Verkauf und besteht aus:

- Leistungsstarke Dunstabzugshaube
- Herd mit Cerankochfeld (4 Zonen)
- Umluft-Backofen
- Spüle mit Unterschrank
- 2 Unterschränke, einer mit 3 Schubladen, der zweite mit Einlegeböden

Die Preisvorstellung liegt bei 750 €.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Nebenkostenvorauszahlung orientiert sich an derzeitiger Energiepreislage. Die Betriebskosten werden einmal jährlich nach den tatsächlich angefallenen Kosten verrechnet.

Wichtig für Anfragen - Interessiert Sie eine Besichtigung, bitten wir um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten zur Vereinbarung eines Termins:

- Anrede
- Vorname und Nachname
- Telefonnummer

Gerne rufen wir an.

**ACHTUNG:**

Anfragen mit unvollständigen Daten können nicht berücksichtigt werden.

Hinweise des Vermieters zur Datenverarbeitung:

Mit der Kontaktaufnahme bitten wir, die folgenden Datenschutzhinweise zur Kenntnis zu nehmen. Zum Zweck der telefonischen Vereinbarung eines Besichtigungstermins oder zur Klärung weiterer Fragen werden folgende Daten erhoben: Anrede, Vorname und Nachname, Telefonnummer, ggf. E-Mail-Adresse.

Die Datenverarbeitung ist nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b, f DSGVO zu den genannten Zwecken und für die eventuelle beidseitige Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis erforderlich.

Kommt im Rahmen des Bewerbungs- und Auswahlverfahrens für die Wohnung kein Mietvertrag zustande und wird die Kommunikation beendet, werden die erhobenen personenbezogenen Daten – insbesondere Anrede, Vorname, Nachname, Telefonnummer, E-Mail-Adresse sowie Korrespondenzen – umgehend gelöscht.

## Lage

Fußläufig zum idyllischen Innenstadthafen und Strand, zwischen Strelasund und Altstädter Seen gelegen, bietet die Wohnung einen Ruhepol nahe dem Neuen Markt, Ausgangspunkt für Besorgungen, Einkäufe und Abendprogramm in der Altstadt Stralsund sowie Ausflüge nach Rügen und ins grüne Umland.

Zum Altem Markt sind es durch die Fußgängerzone direkt hinter der Langenstraße ca. 5 Minuten zu Fuß. Das Kino liegt ums Eck. Dienstags und Freitags findet der Wochenmarkt direkt vor der Haustüre statt.

Der Spazierweg rund um den Moorteich ist über die weißen Brücken in ca. 15 Minuten zu Fuß erreichbar; eine rund 8 km lange Joggingstrecke beginnt in etwa 5 Minuten Entfernung.

Verkehrsanbindung: 300 m zur Bushaltestelle; 2 km zur B96; 1 km zum Hauptbahnhof.

Die Anfahrt mit dem PKW ist unkompliziert. Parken ist im Rahmen des Anwohnerparkens möglich.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Zimmer Südseite

# Exposé - Galerie



Zimmer Südseite



Zimmer Südseite

# Exposé - Galerie



Küche



Bad



Flur

# Exposé - Galerie



Zimmer Hofseite



Zimmer Hofseite

# Exposé - Galerie



Blick über den Hofgarten



Hinterhof

