

# Exposé

## Wohnung in Stralsund

**5,1% Rendite und saniert, ruhiger Start für Investoren**



Objekt-Nr. OM-415514

### Wohnung

Verkauf: **139.000 €**

Ansprechpartner:  
David Engels

Kieler Ring  
18437 Stralsund  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	59,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Kapitalanlage mit sofortigem Ertrag – umfangreich sanierte 2-Zimmer-Wohnung in Stralsund

Zum Verkauf steht eine hochwertig und umfassend sanierte 2-Zimmer-Wohnung im Kieler Ring in Stralsund. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 59 m<sup>2</sup> und befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus.

Die Einheit wurde 2024 umfassend saniert und befindet sich entsprechend in einem neuwertigen Zustand. Sämtliche relevanten Gewerke wurden modernisiert, sodass für den neuen Eigentümer kurz- bis mittelfristig kein Instandhaltungsbedarf besteht. Die Wohnung ist seit Abschluss der Sanierung neu und nachhaltig vermietet.

Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 590 €, was diese Immobilie zu einer soliden und planbaren Kapitalanlage macht.

Highlights für Kapitalanleger:

Umfangreiche Sanierung 2024 → langfristig geringe Instandhaltungskosten

Neuvermietung nach Sanierung → modernes Mietniveau, geringe Fluktuationsgefahr

Attraktive Wohnungsgröße → hohe Nachfrage im Vermietungsmarkt

Überschaubare Einheit → einfache Verwaltung

Silder Standort in Stralsund → stabile Vermietbarkeit

Kein Investitionsstau, keine bekannten Mängel

Die Wohnung eignet sich ideal für Anleger, die sofortige Mieteinnahmen suchen und Wert auf einen technisch wie optisch einwandfreien Zustand legen. Durch die abgeschlossene Sanierung besteht ein hohes Maß an Planungssicherheit und Ruhe in den kommenden Jahren.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung und beantworten Ihre Fragen zur Immobilie.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Vollbad

## Lage

Lagebeschreibung – Kieler Ring, Stralsund

Der Kieler Ring befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet von Stralsund und zeichnet sich durch eine stabile Wohnstruktur sowie eine gute Alltagsinfrastruktur aus. Die Umgebung ist überwiegend von Mehrfamilienhäusern geprägt und wird sowohl von Eigennutzern als auch von Mietern langfristig bewohnt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind kurzfristig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass sowohl die Innenstadt als auch weitere Stadtteile bequem erreichbar sind. Auch die überregionalen Verkehrsachsen sind zügig angebunden.

Der Standort bietet insbesondere für Kapitalanleger Vorteile durch:

kontinuierliche Nachfrage nach Wohnraum

funktionale Lage ohne Leerstandsrisiken

gute Vermietbarkeit durch solide Infrastruktur

attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis im Vergleich zu innenstadtnahen Lagen

Der Kieler Ring eignet sich damit hervorragend für Anleger, die auf nachhaltige Vermietung, überschaubares Risiko und langfristige Stabilität setzen, ohne auf urbane Anbindung verzichten zu müssen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,51 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

