

\*LUXUSPENTHOUSE IM ZENTRUM!  
Exklusive Ausstattung | Exklusiver Blick\*



## Objektadresse

-Heilgeiststraße | Jacobiturmstraße, 18439 Stralsund/ Altstadtzentrum-  
Referenznummer: SF15

BEHALTEN SIE DEN „ÜBERBLICK“!

Werden Sie Eigentümer einer exklusiven Penthousewohnung welche den Rundumblick über die kulturhistorischen Dächer der Hansestadt Stralsund bis hin zum Hafengewässer bietet. Lehnen Sie sich zurück und genießen Sie die luxuriöse Ausstattung. Kommen Sie an und überzeugen Sie sich jeden Tag aufs Neue von der Schönheit einer einzigartigen Lage und den Vorteilen einer erstklassigen Wohnqualität.

## Daten im Überblick

<b>Objektart:</b>	Eigentumswohnung
<b>Objektyp:</b>	Penthousewohnung
<b>Lage:</b>	Dachgeschoss (4. Obergeschoss)
<b>Bezeichnung:</b>	Wohnung Nr. 4.2
<b>PLZ:</b>	18439
<b>Ort:</b>	Stralsund
<b>Land:</b>	Deutschland/ Mecklenburg Vorpommern
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 144,24 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	ca. 184,24 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen-/ Balkonfläche:</b>	ca. 31,5 m <sup>2</sup>
<b>Dachboden:</b>	ca. 40 m <sup>2</sup>
<b>Gebäudebaujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	neu, gehobener Standard, Energieeffizienzklasse: A
<b>Gesamtanzahl der Zimmer:</b>	4 (offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich)
<b>Bäder:</b>	2 (1 Duschbad, 1 Vollbad)/ Tageslicht
<b>Abstellfläche:</b>	1 Abstellraum/ Ankleide, 1 separater HWR, 1 Dachboden
<b>Pkw-Stellplätze:</b>	2 (überdacht) 1 im Sondereigentum, 1 im Sondernutzungsrecht
<b>Wohn-Extras:</b>	Klimaanlage in Wohn- und Schlafzimmer Elektro-Kamin „The Flame“ Whirlpool Master-Bad „Hoesch“ Einbauspiegel Master-Bad „Emco“ zzgl. Waschtisch Räume mit hochwertigen Fußbodenfliesen (neutrale Holzoptik) u. a. Einbaumöbel Ankleide 2 Terrassen/ Balkone (umlaufend)
<b>Gebäude-Extras:</b>	Gebäudeensemble untergliedert in 3 Baukörper (12 WE) Fahrstuhl vorhanden Überdachte Fahrradabstellfläche vorhanden Ruhiger Innenhof, begrünt Gemeinschaftsraum im EG Video-Gegensprechanlage
<b>Einbauküche:</b>	Vollausstattung, Hochglanz (weiß), Induktionskochfeld, Schwarzstahl-Arbeitsplatte, Dunstabzug, Geräte: Miele
<b>Türen:</b>	schalldämmte Massivholztüren (weiß, matt)
<b>Fenster:</b>	Holz, 3-fach-Wärmeschutzverglasung inkl. Wetterwächter
<b>TV:</b>	SAT (Internet, Telefon vorhanden)

**Heizung:** Fußbodenheizung/ zzgl. Handtuchheizkörper Bäder  
**Befeuerung:** Gas (Erdgas)  
**Energieausweis:** Bedarfsausweis  
**Energiebedarf:** 47,56 kWh/ (m<sup>2</sup>\*a)

**Kaufpreis:** 959.000,00 €  
**Provision:** für den Käufer Provisionsfrei

**Verfügbar ab:** nach Vereinbarung  
**Hausverwaltung:** Stralsunder Wohnungsbaugesellschaft mbH  
**Hausgeld:** 415,00 € (286,00 € Hausgeld, 105,00 € Instandhaltungsrücklage)  
**Instandhaltungsrücklage:** ca. 12.200,00 €

**Sonstiges:** Möblierter Verkauf optional möglich

**Ihr Ansprechpartner:** Melanie Sternekieker (Immobilienkauffrau)  
Tel.: 038231 2595,  
Mobil: 0176 82101481  
[immobilien@sternekieker-finanz.de](mailto:immobilien@sternekieker-finanz.de)



## Objektbeschreibung

Bei dem hier beschriebenen Verkaufsobjekt handelt es sich um eine exklusive Penthousewohnung, welche sich im Dachgeschoss eines im Jahr 2019 fertiggestellten Gebäudeensembles mitten im Zentrum der kulturhistorischen Stralsunder Altstadt befindet.

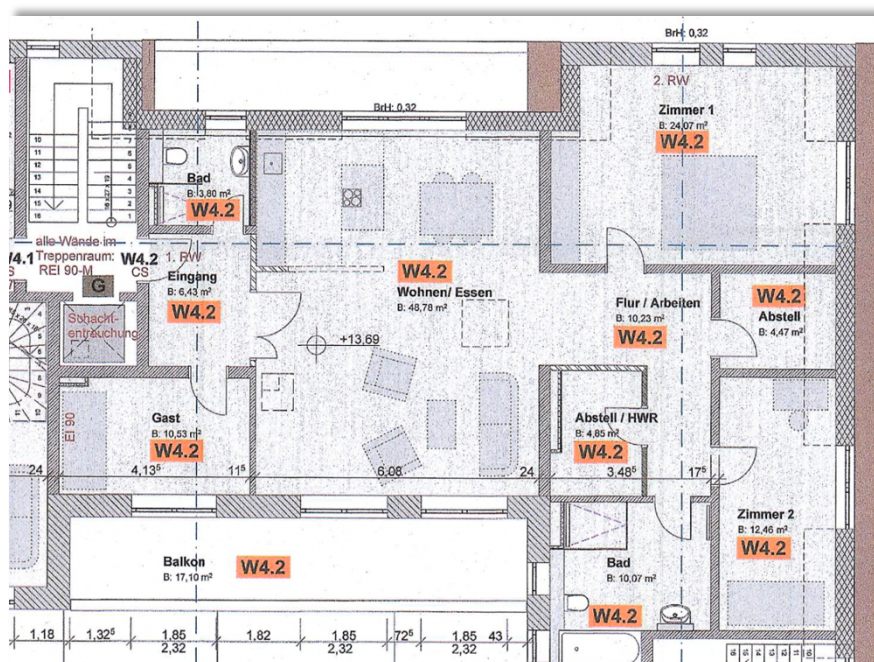
Die Wohnung verfügt über einen offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich, drei Schlafzimmer, zwei Bäder, eine Ankleide, ein Hauswirtschaftsraum, sowie über einen Dachboden und zwei Terrassen/Balkone, welche umlaufend angeordnet sind.

Die Ausstattung ist gehoben bis luxuriös. Das Gebäude, sowie die Wohnung erfüllen selbstverständlich den aktuellen energetischen Standard in Energieeffizienzklasse A.

Die gesamte Wohnfläche ist mit einer hochwertigen Steinfliese in Holzoptik ausgestattet. Alle Wände und Decken verfügen über einen Mineral-Glattputz und sind farblich weiß/ neutral gehalten. Der Grundriss überzeugt mit einer intelligenten Aufteilung. Eine hochwertige Licht-Architektur sorgt für ein angenehm, modernes Wohnklima.

Die Wohnung -insbesondere die Bäder- wurden zusätzlich mit besonderen Extras wie einem Whirlpool, hochwertige Einbau-Sonderanfertigungen und einer Klimaanlage ausgestattet. Die vorhandene Einbauküche ist voll ausgestattet. Dunstabzug, Dampfgarer und ein Kaffeevollautomat sind hier zusätzlich zu den üblichen Geräten integriert.

Eine besondere Immobilie sucht hier einen besonderen Erwerber. Sie ist hervorragend für all diejenigen geeignet, welche einen zentralen Wohnraum in Kombination mit einem luxuriösen Ambiente und innerstädtischer Moderne suchen.



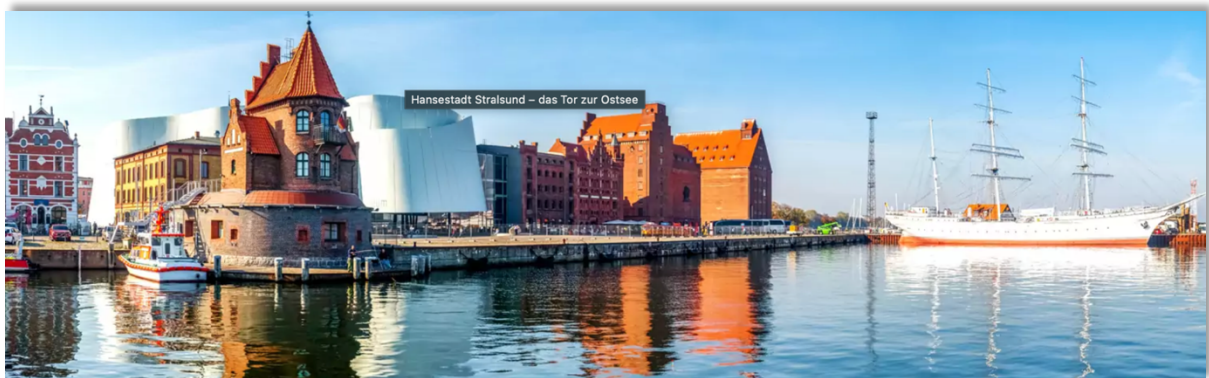
## Lagebeschreibung

Stralsund, die altherwürdige Hansestadt am Strelasund. Durch ihre historischen Bauwerke ist sie ein städtebauliches Schmuckstück. Das Rathaus, die Kirchen, die Klosteranlagen und gotische Bauwerke prägen die städtische Architektur.

Die Stadt stellt sich als interessanter und vielseitiger Wirtschaftsstandort dar. Stralsund als traditionelle Werft- und Hafenstadt hat seine wichtigsten Wirtschaftszweige im Schiffbau, dem Baugewerbe, der Lebensmittelindustrie, der Metall- und Holzverarbeitung und natürlich dem Seehafen.

Als Tor zu den Inseln Rügen und Hiddensee, erhält sie eine einzigartige Lage und entwickelt sich immer mehr zu einer Touristenattraktion.

Die Wohnung selbst befindet sich in einem neu errichteten Gebäude, welches sich direkt im Zentrum der Altstadt befindet und welches trotz aller Moderne der altherwürdigen Architektur und Gebäudestruktur der Altstadtbauten im Stadtkern entspricht. Von hieraus sind es nur wenige Schritte zum Stadthafen und allen wichtigen Einkaufsmöglichkeiten, sowie Märkte, Ärzte und Busverbindungen. Mit dem Pkw gelangen Sie in direkter Anbindung in ca. 5 Minuten auf den Zubringer zur A20 und der Insel Rügen.



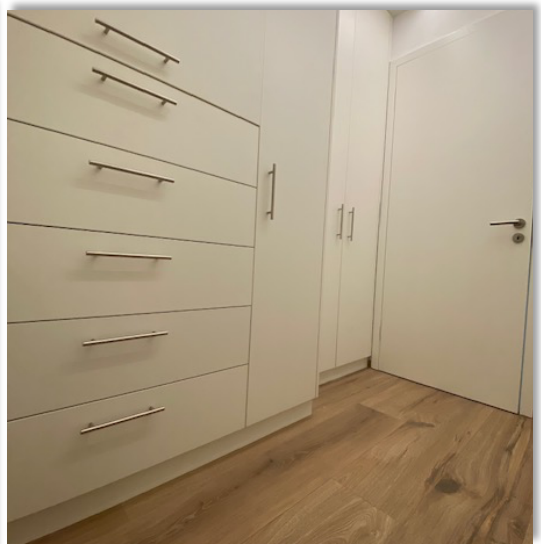
## Eingang, Wohn- und Essbereich



## Master-Bad, Gäste-Bad



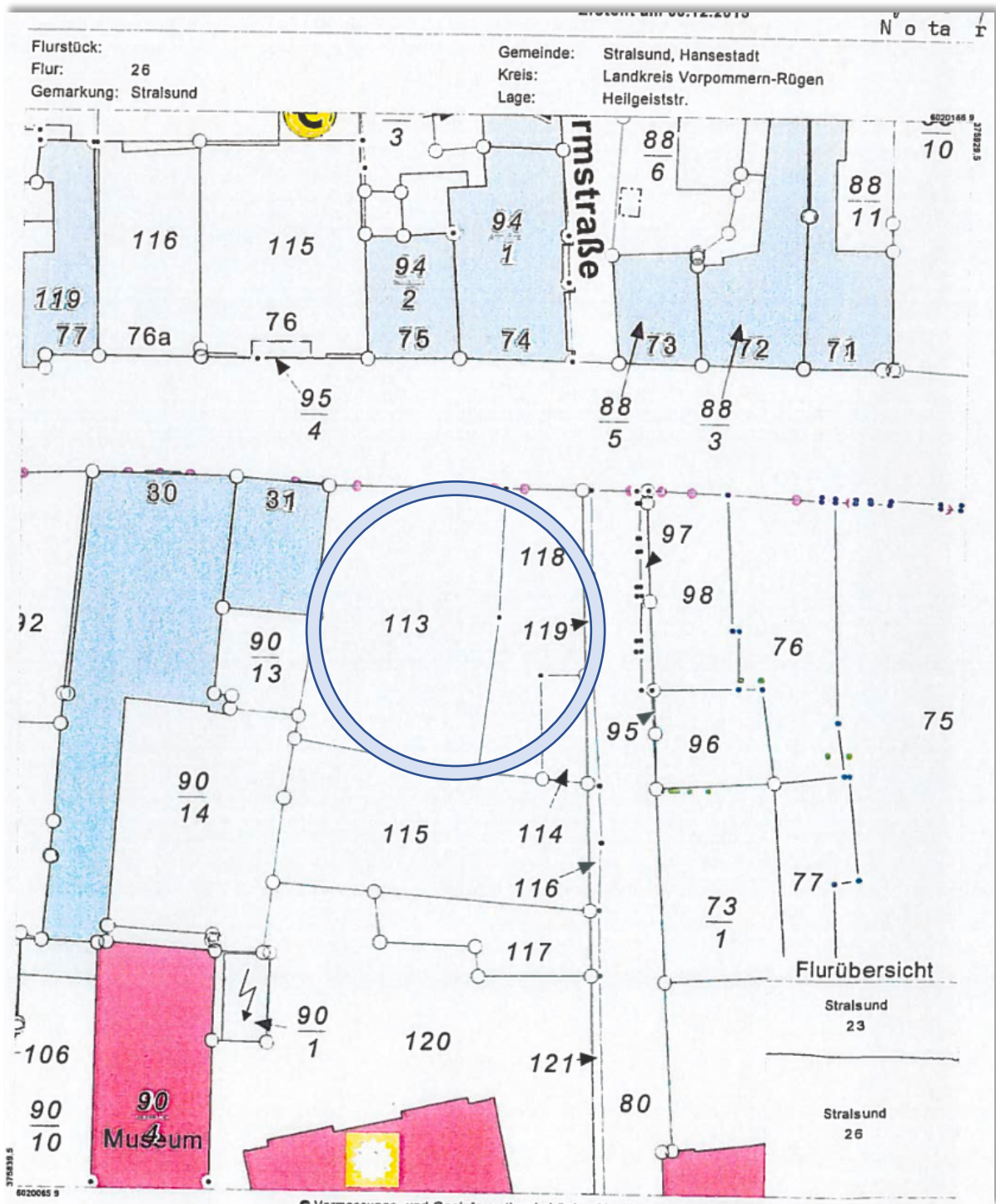
## Eingang, Wohnen, Schlafen, Ankleide, EBK







## Flurkarte



## Hinweise

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist auf Grundlage der Angaben des Eigentümers entstanden. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages ist vom Käufer keine Vermittlungsgebühr an das Maklerbüro Sternekieker-Finanz zu zahlen.

Weitere Informationen, sowie Objektunterlagen/ Nachweise, erhalten Sie ausschließlich über unser Büro.

Gern beraten wir Sie auch im Zusammenhang einer möglichen Finanzierung des Kaufpreises.

Für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!