



***Hochwertiger Winkelbungalow/ Neubau in
Blähtonbauweise -ab sofort-
in Stralsund/ Andershof zu verkaufen***



Referenznummer: SF6

Objektadresse

18439 Stralsund/ Andershof
(in einer ruhigen Wohnsiedlung, nur 700 Meter vom Boddengewässer entfernt)



Daten im Überblick

Objektart:	EFH im Bungalowstil/ Winkelbungalow
Objekttyp:	Wohnhaus/ Massivhaus
PLZ:	18439
Ort:	Stralsund/ Andershof
Land:	Deutschland
Grundstücksfläche:	ca. 620 m ²
Nutzfläche:	ca. 120 m ²
Anzahl der Zimmer:	4
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl der Badezimmer:	2
Hauptbad:	Fenster, WC, Waschtisch, ebenerdiger Duschplatz, Duo-Wanne
Gästebad:	Fenster, WC, Waschtisch
Fenster:	3-fach-verglaste Alu-Fenster (anthrazit) mit abschließbaren Fenstergriffen, Pilzkopfverriegelungen und integrierten Rollläden
PKW-Stellplätze:	auf dem Grundstück
Terrasse:	überdachte Südterrasse
Kaufpreis:	370.000,00 €
Außen-Provision:	5,95 % des Kaufpreises, inkl. der gesetzlichen MwSt.
Baujahr:	Neubau (Abschluss der Bauarbeiten ca. Oktober 2019)
Zustand bei Übergabe:	Neubau, malermäßig weiß, mit Fliesenböden und ohne Außenanlagen
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	Außenluft-Wärmepumpenheizung (durch Strom betrieben) mit integriertem „smart-home-heating“ (intelligente Heizungssteuerung)
Kamin:	Schornstein mit Kaminvorbereitung vorhanden
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Energiebedarf:	wird noch ermittelt
TV:	Kabelanschluss im HWR
Internet:	Anschluss für W-LAN im HWR
Telefon:	Anschluss im Flur
Verfügbar ab:	das Objekt kann sofort übernommen werden
Ihr Ansprechpartner:	Sternekieker Finanz Tel.: 038231 2595 Mobil: 0172 1560018 immobilien@sternekieker-finanz.de



Objektbeschreibung

Bei dem hier ausgeschriebenen Objekt, handelt es sich um einen großen, modernen Winkelbungalow, welcher sich -ruhig gelegen- nur ca. 700 Meter vom Boddengewässer entfernt, im schönen Ortsteil Andershof in Stralsund befindet. Das Gebäude wurde in Fertigbauweise aus Blähton erst kürzlich errichtet und kann ab sofort käuflich erworben werden. Es wird schlüsselfertig, malermäßig weiß, mit Fliesenfußboden und ohne Außenanlagen an den Käufer übergeben.

Das Haus verfügt über einen geräumigen separaten Eingangsbereich mit Zugang zum Gäste-WC und ausreichend viel Platz für eine Garderobe, oder einen weiteren Abstellraum. Von hier aus gelangt man über eine Zwischentür in den großzügigen und offenen Wohn- und Essbereich. Hier befindet sich auch der mögliche Standort für einen Kamin. Sowohl alle drei Schlafzimmer, als auch das Hauptbad und der Hauswirtschaftsraum sind direkt an diesen Bereich angeschlossen. Die angrenzende, überdachte Südterrasse ist ebenfalls von hier aus begehbar. Die Fußböden aller Zimmer werden mit einem hochwertigen großformatigen Fliesenboden versehen. Das ca. 10 m² große Hauptbad verfügt über einen ebenerdigen Duschplatz, einen Doppelwaschtisch und über eine große Duo-Badewanne.

Der Bauherr hat besonders viel Wert auf die Sicherheit und Energieeffizienz der Immobilie gelegt. Alle Fenster verfügen über eine 3-fach-Verglasung mit abschließbaren Fenstergriffen, Pilzkopfverriegelungen und integrierten Rollläden (im Wohn- und Essbereich elektrisch). Für eine umweltbewusste und effiziente Versorgung mit Wärme sorgt eine moderne Außenluft-Wärmepumpenheizung mit integriertem „smart-home-heating“. Dies macht eine intelligente Heizungssteuerung möglich. Vor allem aber die Bauweise mit Blähton sorgt zusätzlich für ein angenehmes Raumklima. Er ist ein wirksamer Baustoff der viele positive Vorteile besitzt. So lassen sich aufgrund seiner Wärmedämmeigenschaften Heizkosten stark reduzieren. Wände aus Blähton trocknen schnell und die porige Struktur fördert die Schalldämmung. Er ist wesentlich resistenter gegenüber Witterungseinflüssen und unbrennbar.

Diese Immobilie ist aufgrund ihrer Lage und Ausstattung hervorragend für Familien, und die die es noch werden wollen, geeignet. Sie bietet einen individuellen Grundriss und lässt viel Raum für eigene Ideen und Wünsche.

Lage

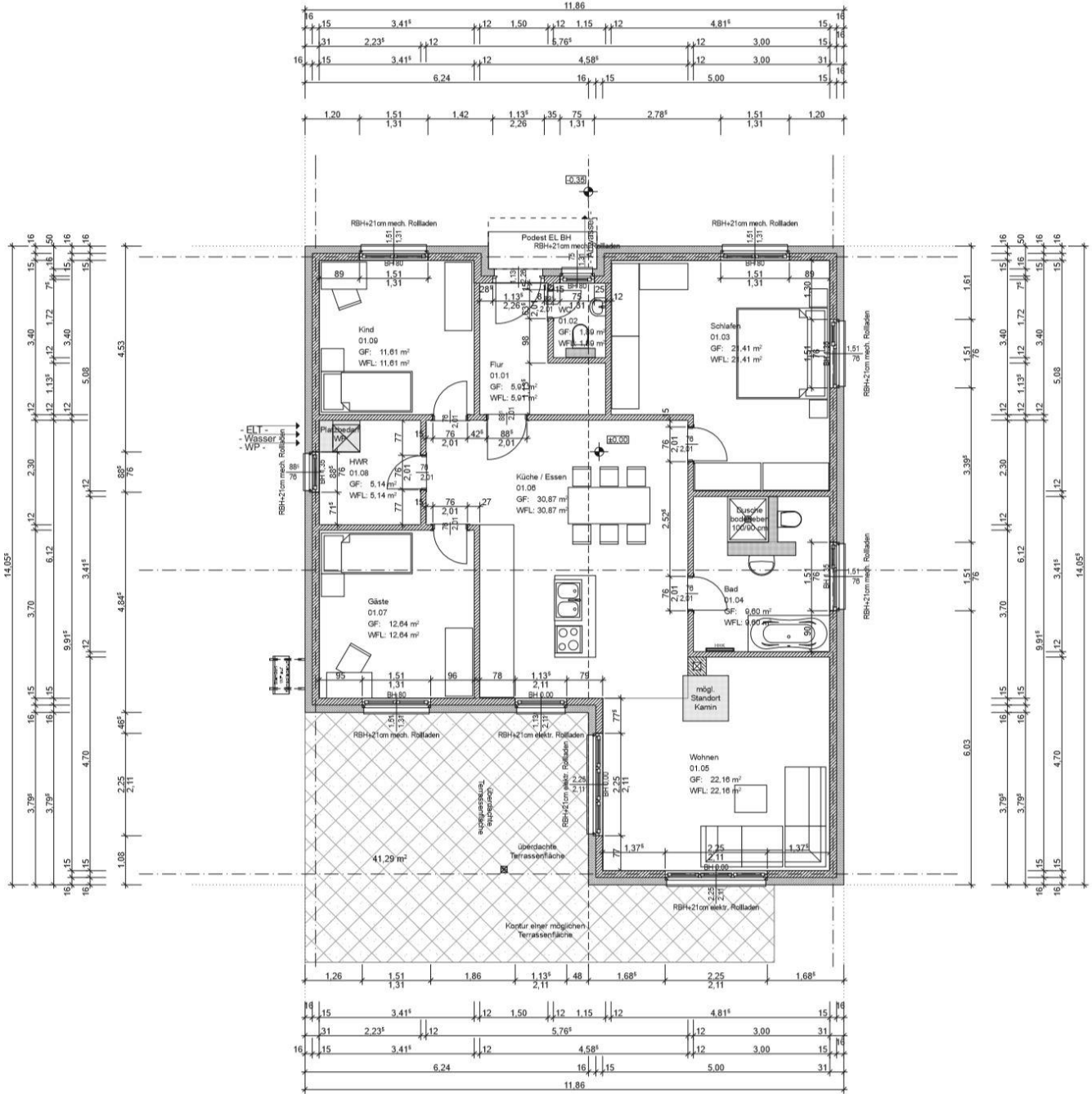
Das Objekt befindet sich im Ortsteil Andershof der Hansestadt Stralsund. Das Zentrum ist in nur wenigen Minuten schnell und einfach über die Greifswalder Chaussee zu erreichen. Die Altstadt ist durch ihre historischen Bauwerke ein städtebauliches Schmuckstück. Das Rathaus, die Kirchen, die Klosteranlagen und gotische Bauwerke prägen die städtische Architektur und laden zum Verweilen ein. Einkaufsmöglichkeiten, sowie Ärzte und Busanbindungen befinden sich ganz in der Nähe.

Sonstiges

- Haus in Massivbauweise
- Fenster: Aluminium, anthrazit
- Heizung: Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Vollholztüren in allen Räumen (weiß)



Grundriss



Hinweis

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