

Pantelitz

# Einfamilienhaus mit 4 Schlafzimmern und Vollkeller nahe der Hansestadt Stralsund

Objektnummer: 25311037



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 385.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 127 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 811 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25311037 - 18442 Pantelitz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25311037 - 18442 Pantelitz

## Auf einen Blick

|              |                             |
|--------------|-----------------------------|
| Objektnummer | 25311037                    |
| Wohnfläche   | ca. 127 m²                  |
| Dachform     | Satteldach                  |
| Zimmer       | 5                           |
| Schlafzimmer | 4                           |
| Badezimmer   | 3                           |
| Baujahr      | 1996                        |
| Stellplatz   | 1 x Carport, 1 x Tiefgarage |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis             | 385.000 EUR                                                               |
| Haustyp               | Einfamilienhaus                                                           |
| Provision             | Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | gepflegt                                                                  |
| Bauweise              | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche            | ca. 67 m²                                                                 |
| Ausstattung           | Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon             |

Objektnummer: 25311037 - 18442 Pantelitz

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |                             |                   |
|----------------------------|-----------------|-----------------------------|-------------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung | Energieausweis              | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas             | Endenergieverbrauch         | 126.50 kWh/m²a    |
| Energieausweis gültig bis  | 23.06.2035      | Energie-Effizienzklasse     | D                 |
| Befeuierung                | Gas             | Baujahr laut Energieausweis | 1996              |



Objektnummer: 25311037 - 18442 Pantelitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 25311037 - 18442 Pantelitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 25311037 - 18442 Pantelitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 25311037 - 18442 Pantelitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 25311037 - 18442 Pantelitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25311037 - 18442 Pantelitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 25311037 - 18442 Pantelitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25311037 - 18442 Pantelitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 25311037 - 18442 Pantelitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25311037 - 18442 Pantelitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 25311037 - 18442 Pantelitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25311037 - 18442 Pantelitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 25311037 - 18442 Pantelitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25311037 - 18442 Pantelitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 25311037 - 18442 Pantelitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25311037 - 18442 Pantelitz

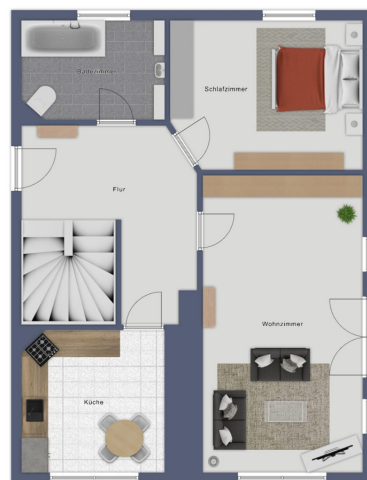
## Die Immobilie





Objektnummer: 25311037 - 18442 Pantelitz

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



Objektnummer: 25311037 - 18442 Pantelitz

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus, das 1996 erbaut wurde und sich in einer begehrten Lage eines ruhigen Wohngebiets in der Nähe der Hansestadt Stralsund befindet. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 127 m<sup>2</sup>. Zuzüglich der Nutzfläche aus dem Keller ergeben sich rund 200 m<sup>2</sup> Gesamtfläche im Haus. Genug Platz für Familien auf der Suche nach ausreichend Stauraum. Das großzügige Grundstück kommt auf eine Fläche von etwa 811 m<sup>2</sup>. Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter vier Schlafzimmer, eignet sich dieses Haus ideal für Familien oder Personen, die zusätzlichen Raum benötigen. Die Raumaufteilung ist durchdacht und bietet auf jeder der drei Etagen ein Badezimmer, insgesamt also drei Bäder, die den täglichen Ablauf erleichtern. Der freie Kaminzug bietet die Möglichkeit, einen Kamin für gemütliche Abende nachzurüsten. Sowohl die Zentralheizung als auch die Fußbodenheizung sorgen dabei für ein angenehmes Wohnklima und Wärme zu jeder Jahreszeit. Die Immobilie überzeugt zudem durch eine großzügige Raumaufteilung, die viel Lichteinfall in allen Wohnbereichen gewährleistet und eine freundliche, helle Atmosphäre schafft. Die geräumige Tiefgarage bietet ausreichend Platz für Ihren Pkw und zusätzliche Abstellmöglichkeiten für Fahrräder oder Gartengeräte. Das Gebäude selbst befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde fortlaufend instand gehalten. Dies garantiert ein zuverlässiges und langlebiges Heim für die kommenden Jahre. Der Außenbereich des Grundstücks bietet vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung. Ob als Garten, Spielbereich für Kinder oder als Rückzugsort zur Entspannung – die Fläche erlaubt es, eigene Vorstellungen und Ideen umzusetzen. Die Nähe zu Stralsund bietet Ihnen alle Vorzüge stadtnaher Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen. Gleichzeitig bietet das Umfeld der Immobilie die Ruhe und Zurückgezogenheit, die man sich von einem Eigenheim wünscht. Diese Immobilie verbindet praktische Aspekte wie gute Verkehrsanbindung und eine sinnvolle Raumaufteilung mit einem angenehmen Wohnumfeld. Durch die Nähe zur Stadt und gleichzeitig ländlicher Prägung erfüllt sie sowohl den Wunsch nach städtischer Infrastruktur als auch den nach naturnahem Wohnen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, diesen ansprechenden Wohnraum in einer attraktiven Lage Ihr Eigen zu nennen.

Objektnummer: 25311037 - 18442 Pantelitz

## Ausstattung und Details

Merkmale der Immobilie:

- ruhige Lage im Wohngebiet
- Nähe zur Hansestadt Stralsund
- sehr gute Anbindung an die B105
- sehr geräumige Garage
- Badezimmer auf jeder Etage
- freier Kaminzug steht zur Verfügung
- großzügige Raumaufteilung
- viel Lichteinfall in allen Wohnbereichen



Objektnummer: 25311037 - 18442 Pantelitz

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Pantelitz. Zur Gemeinde Pantelitz gehören unter anderem die Ortsteile Viersdorf, Pütte sowie Zimkendorf. Die gesamte Gemeinde umfasst ca. 700 Einwohner. Das angebotene Grundstück selbst liegt in einem ruhigen Wohngebiet umgeben von ansehnlichen Einfamilienhäusern. Im Ort selbst befindet sich ein Allgemeinarzt sowie eine Kita für den Nachwuchs. Die nächste Einkaufsmöglichkeit ist ein Netto in Martensdorf.

Besonders hervorzuheben ist die sehr gute Anbindung an die B105, die eine schnelle Erreichbarkeit von Stralsund und den umliegenden Orten ermöglicht. Dies erleichtert sowohl den alltäglichen Pendelverkehr als auch spontane Ausflüge in die Region. Die Hansestadt Stralsund liegt im Nordosten Deutschlands in Mecklenburg-Vorpommern, an der Meeresenge zwischen der Insel Rügen und dem Festland. Die älteste Stadt Pommerns erhielt bereits 1234 das „Lübische Stadtrecht“ und kam als Gründungsmitglied der Hanse früh zu beachtlichem Wohlstand. Der Charme von Stralsund zeigt sich besonders in der attraktiven Altstadt mit dem angrenzenden Hafen, die wegen ihrer zahlreichen Baudenkmäler aus der Backsteingotik zum UNESCO-Weltkulturerbe zählt. Hier reißen sich originelle Geschäfte und kleine Boutiquen an mittelalterliche Giebelhäuser, während gemütliche Cafés zum Verweilen einladen. Stralsunder Restaurants bieten nicht zuletzt die abwechslungsreiche vorpommersche Küche – mit Fisch in vielerlei schmackhaften Variationen. Zur interessanten kulturellen Szene von Stralsund gehören Theater und Orchester, Bibliotheken sowie Einrichtungen und Projekte aus den Bereichen Kunst und Musik. Besonders spannend sind das Deutsche Meeresmuseum wie auch das Ozeaneum Stralsund mit seinen verschiedenen Aquarien und Ausstellungen, in denen Groß und Klein Meerestiere bestaunen können. Familien freuen sich außerdem auf Strandtage an der Ostsee oder entdeckungsreiche Wanderungen auf dem Walderlebnispfad Ummanz. Die zahlreichen Wasserwege und Seen bieten ideale Gelegenheiten für Kajak- oder Kanutouren. Auch die Radler freuen sich über Themenwege durch die schönen vorpommerschen Landschaften. Kurzum: Stralsund ist eine äußerst lebenswerte und attraktive Stadt mit wunderschönen Landschaftsschutzgebieten, idealem Meeresklima sowie einer besonders hohen Wohnqualität.

Objektnummer: 25311037 - 18442 Pantelitz

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.6.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 126.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



Objektnummer: 25311037 - 18442 Pantelitz

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Raik Loßau

---

Am Fischmarkt 7c, 18439 Stralsund

Tel.: +49 3831 - 43 47 940

E-Mail: [stralsund@von-poll.com](mailto:stralsund@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)