
 **€699,000**  
Purchase price

 **600.0 m<sup>2</sup>**  
Living size

 **0**  
Rooms

 **0**  
Bathrooms

Object-ID: 7RMDBQ

## **++ Exclusives Seegrundstück ++ 600m<sup>2</sup> Mehrfamilienhaus Bebauung möglich ++**

18435 Stralsund - Stralsund

✓ House for Sale

✓ Property condition By agreement

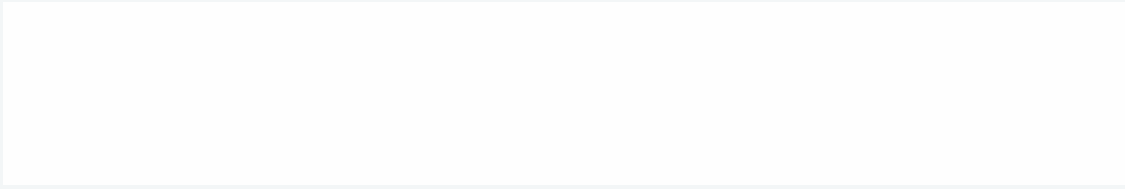
✓ Quality of fittings Elevated

# About property

## Property Details

Property class:	House
Property type:	Others
Living space:	600.0 m <sup>2</sup>
Lot size:	1,900.0 m <sup>2</sup>
Rooms:	0
Bedrooms:	0
Bathrooms:	0
Property condition:	By agreement
Quality of fittings:	Elevated







# About property

## Costs

<b>Direct purchase price:</b>	<b>€750,000.00</b>	<b>1,250.00 €/m<sup>2</sup></b>
Purchase price:	€699,000.00	1,165.00 €/m <sup>2</sup>
Buyer commission:	3.57% of the purchase price incl. VAT	
Commission note:	Die vereinbarte Provision inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises, ist verdient und fällig mit dem notariellen Vertragsabschluss. Diese ist zu leisten an WunderAgent GmbH, Helmerdingstraße 4, 10245 Berlin. Dies gilt auch sollte der Kaufpreis nachträglich gemindert oder rück abgewickelt werden.	

---

## Rental

Market rent:	€8,400.00	(14.00 €/m <sup>2</sup> )
House:	Not rented out	



# Property description

Wohnen wo andere Urlaub machen, wer wünscht sich das nicht? Dieses exklusive und unbebaute Grundstück in exquisiter Lage könnten Sie bald ihr Eigen nennen. Ergreifen Sie die Chance und sichern Sie sich Ihren Hauptgewinn am Ostseehimmel.

Wichtig: Alle relevanten Informationen (vollständige Adresse, Bilder, Objektunterlagen, Zahlen und Daten, etc.) erhalten Sie direkt nach Kontaktaufnahme mit uns in unserem Dokumenten Center des Inserates.

#####  
#####

Dieses einzigartige Baugrundstück zeichnet sich durch seine exklusive Traumlage aus. Es grenzt direkt an den See und gliedert sich zudem in eine luxuriöse Nachbarschaft ein, die aus geschichtsträchtigen und modernen Villen sowie Herrenhäusern besteht. Zudem besticht das Grundstück durch einen unverbauten Blick auf die Stralsunder Altstadt.

Die unbebaute

Grundstücksfläche von ca. 1.900 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Möglichkeiten zum Verwirklichen Ihrer Immobilienträume: Eine großzügige Villa mit Seeblick und einer Mindestwohnfläche von 165 m<sup>2</sup> oder ein Mehrfamilienhaus mit mindestens 600 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Ihren Träumen sind bei diesem Grundstück kaum Grenzen gesetzt.

Die Zufahrt des Geländes erfolgt über das angrenzende Nachbargrundstück per eingetragem Wegerecht. Die Gartenanlage ist teilweise denkmalgeschützt, was bei der Beplanung des Grundstücks berücksichtigt werden muss.

Über die letzten 25 Jahre wurden 4 Bauvoranfragen gestellt. U. a. wurde ein ca. 600qm großes Mehrfamilienhaus positiv beschieden.

Dieses Grundstück bietet eine enorm attraktive Investitionsmöglichkeit in einer einmaligen Lage. Überzeugen Sie sich selbst von der Hochwertigkeit dieses Grundstücks und kontaktieren Sie uns!

# Equipment

- ++ Unbebautes Seegrundstück!!
- ++ Altstadtblick
- ++ Naturerlebnis
- ++ Ruhige Lage in zweiter Reihe
- ++ Grundstücksfläche von 1.900 m<sup>2</sup>
- ++ Positive Bauvoranfrage für 600 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ++ 2 Geschossige Bauweise plus Dachgeschoss genehmigungsfähig
- ++ Potential für zwei Einfamilienhäuser oder ein Mehrfamilienhaus



## Area

Herzlich Willkommen in der Hansestadt Stralsund.

Seit 2002 gehört sie zum UNESCO-Weltkulturerbe und beeindruckt durch ihre einmalige Lage und ihre imposanten Gebäude der Backsteingotik. Mit ihren knapp 60.000 Einwohnern etablierte sie sich dadurch zu einer der schönsten Regionen Mecklenburg-Vorpommerns.

Die direkte Wassernähe sowie die Universität machen Stralsund besonders attraktiv

und locken eine Vielzahl an Touristen und Studenten an. Aber auch Investoren sind begeistert, da sich immer mehr innovative Dienstleistungs- und Hightechunternehmen ansiedeln.

Das vielfältige Kulturangebot, wie beispielsweise das berühmte Ozeaneum, Restaurants und Cafés zeichnen Stralsund ebenfalls aus. Leben wo andere Urlaub machen, das können Sie in Stralsund garantiert!

# Miscellaneous

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit Ihrem persönlichen WunderAgenten!

\*\*\*\*\*

WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

\*\*\*\*\*

Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte

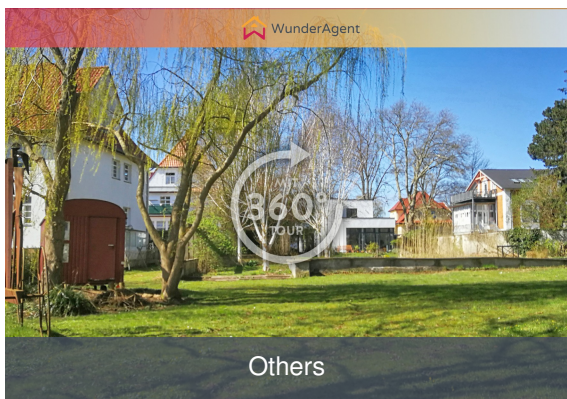
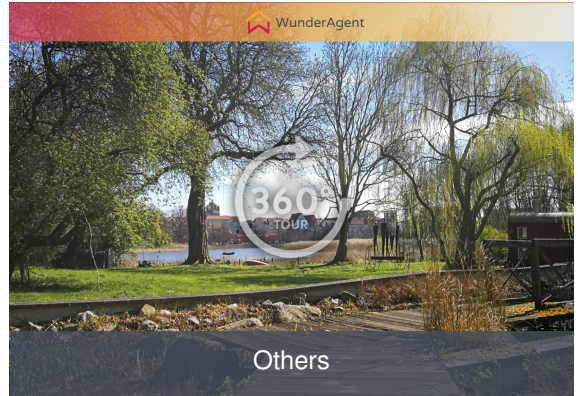
Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden.



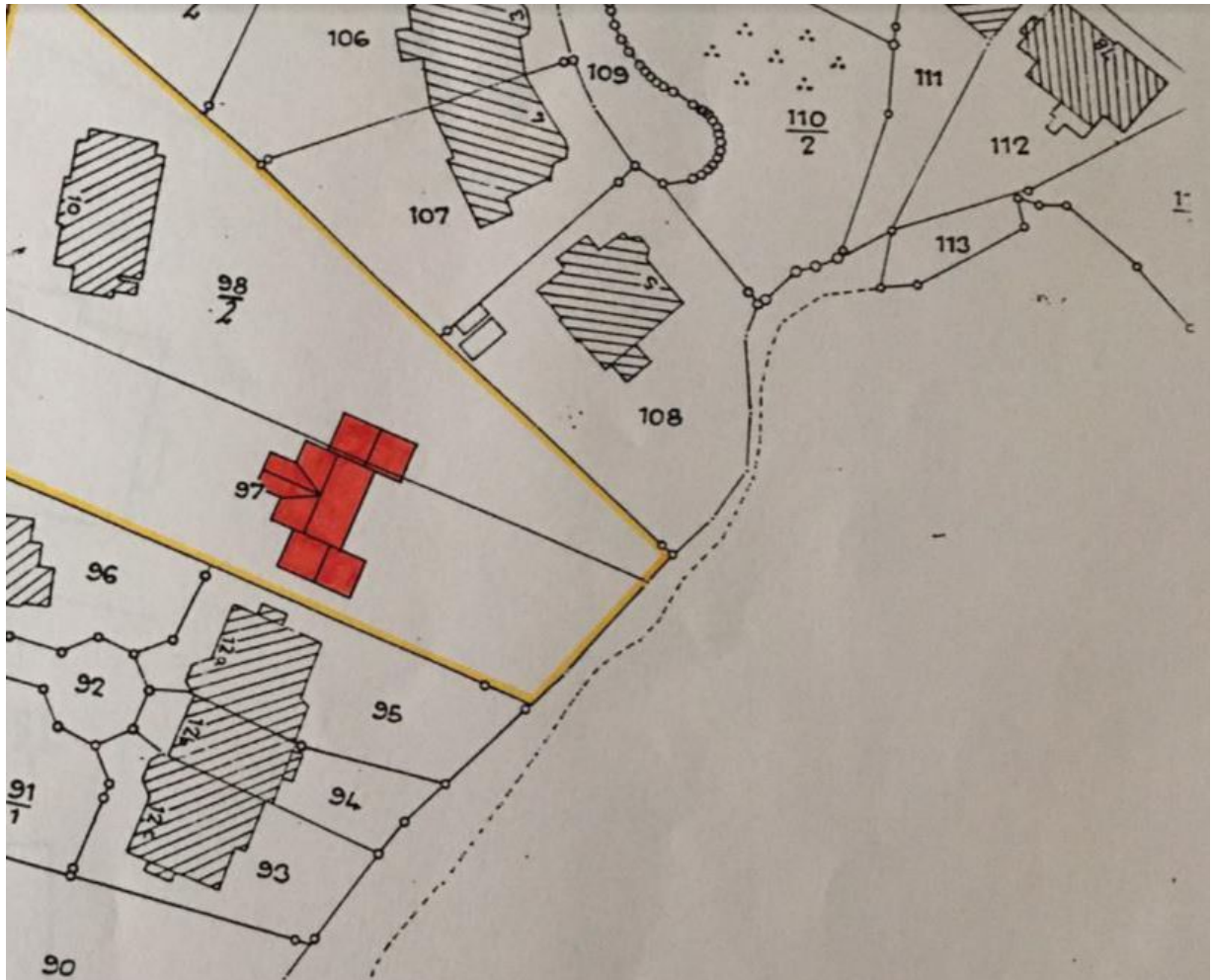
# Images







# Floor plan







Jetzt schnell und sicher Immobilie verkaufen  
und entspannt in die Zukunft blicken

Wir bewerten Ihre Immobilie **kostenlos**  
und **unverbindlich** und beraten Sie zu  
allen Themen rund um den Verkauf.

Unser Leistungspaket:

- ✓ Immobilienbewertung innerhalb von 24 Stunden
- ✓ Persönliche und professionelle Beratung unserer Immobilienexperten
- ✓ Verkaufsgarantie durch großes und qualifiziertes Käufer-Netzwerk



Jetzt Marktwert ermitteln lassen!

Telefon 0800/673 82 23

oder

[www.wunderagent.de/immobilienbewertung](http://www.wunderagent.de/immobilienbewertung)

Bekannt aus



ZEIT ONLINE



Haus & Grund  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.





**We are happy to advise you.**  
We look forward to your call or email:

✉ [hello@wunderagent.com](mailto:hello@wunderagent.com)

☎ 0800 673 82 23

[www.wunderagent.com](http://www.wunderagent.com)

### Disclaimer

This exposé was made according to the principal, and only serves in advance of a visit. All details of equipment and details were by seller / landlord made. Wunder Agent is not responsible for the accuracy of the statements made - this is especially true for the correct determination of the living space. In the Inspection of the property by miracles Agent resetting all information for plausibility checked. If in doubt, we recommend you before the conclusion of any sales or lease a detailed determination of the designated floor space. We are happy to advise you in person Talk. This exposé is not part of a sale or lease - fulfilled it only preliminary information purposes in advance of a visit. Promised features (For example, correct living space) should the purchase or lease directly with the seller / landlord be regulated by contract. Even this does Wunder Agent no liability.