

# EXPOSÉ

Martinsgarten 1A in Stralsund – Stadtvilla am Knieperteich

Ein Wohndomizil der besonderen Art – Neubau exklusiver Eigentumswohnungen



Penthauswohnung mit Dachterrasse und Wintergarten, Stellplatz u. Aufzug



## ECKDATEN

Adresse:	Martinsgarten 1A in 18439 Stralsund
Stadtteil:	Kniepervorstadt
Objektart:	Etagenwohnung
Etage:	2. Obergeschoss/ Dachgeschoss
Zimmeranzahl:	4 + 1 Wintergarten
Wohnfläche:	181,52 m <sup>2</sup> über 2 Ebenen
Miteigentumsanteile:	4.078 MEA
Aufzug:	Personenaufzug
Terrasse:	Dachterrasse mit Wintergarten
Stellplatz:	1 Außenstellplatz
Bezugsfertig:	ab 01.01.2021
Baujahr:	2019/2020
Ausstattung:	gehobene Qualität (Siehe auch Baubeschreibung auf der Homepage)
Wesentlicher Energieträger:	Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage
Energieausweis:	liegt vor

## KOSTEN

Kaufpreis:	900.000,00 EUR
Hausgeld pro Monat:	806,64 EUR

## OBJEKTBESCHREIBUNG

An einer der besten Adressen in Stralsund entsteht eine Stadtvilla mit 3 Eigentumswohnungen. Bei der Projektplanung wurde besonderer Wert auf das komfortable, großzügige Wohnen gelegt.

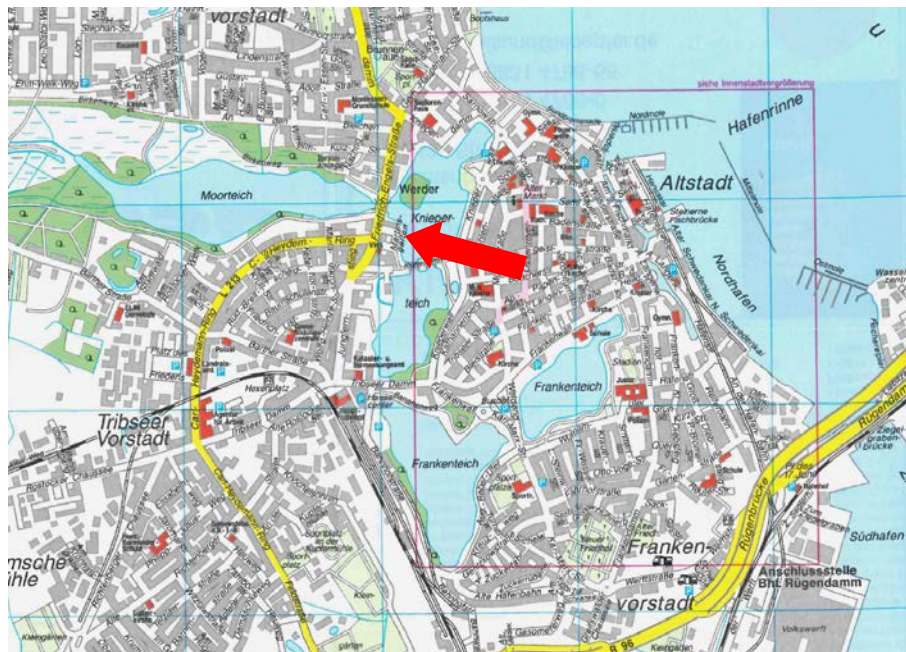
## AUSSTATTUNG

Passend zum Standort wurde eine hochwertige Ausstattung und Bauausführung gewählt. Zu den Annehmlichkeiten gehören u.a. beispielsweise:

- lichtdurchflutete Wohnung mit Wintergarten und großzügiger Dachterrasse
- hochwertige Sanitäranlagen mit ebenerdigen Duschbereich und Eckbadewanne
- Bodenbelag: Bodenfliesen mit Feinsteinzeug und Lamellen-Stabparkett
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- zweifarbige Fenster, teilweise raumhoch
- Verschattung durch außenliegende Lamellen-Raff-Stores
- Zimmertüren: Weißlack oder Echtholz furnier / Glasschiebetüren
- auf dem Hof befindet sich ein Abstellraum und Stellplatz

## LAGEBESCHREIBUNG

Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Kniepervorstadt in der Straße Martinsgarten, eine nur vom Anliegerverkehr frequentierte Straße. Dieses Wohnumfeld mit attraktiver Nachbarbebauung bietet einen sehr hohen Wohnwert in ruhiger Lage. Nur wenige Gehminuten von der Altstadt entfernt, liegt diese Penthauswohnung mit wunderschönen Blick über den Knieperteich und den Dächern der Hansestadt.



# HAUSANSICHT

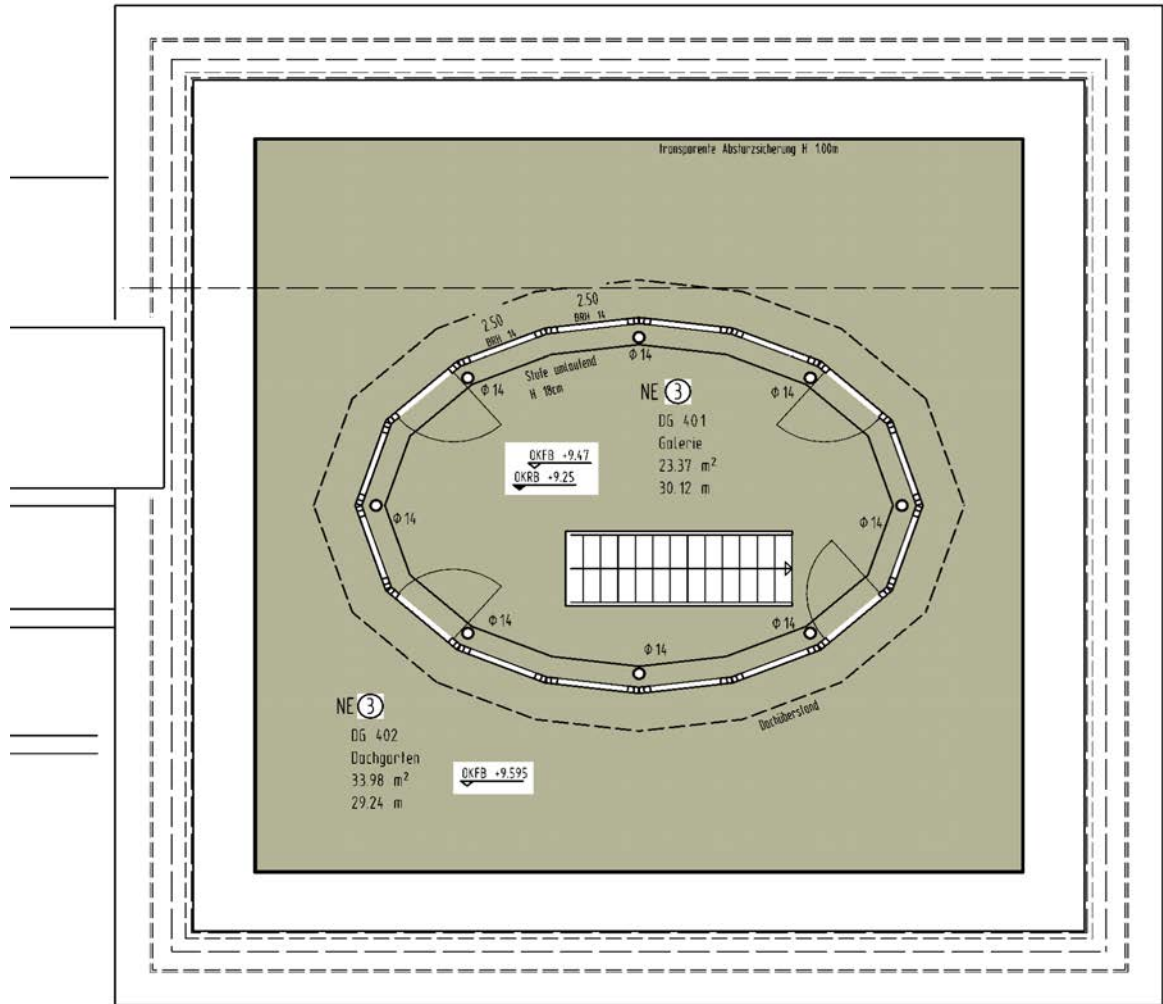




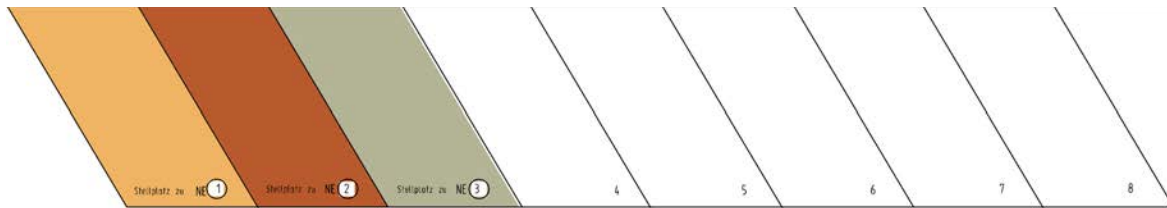


# GRUNDRISS DACHTERRASSE U. WINTERGARTEN

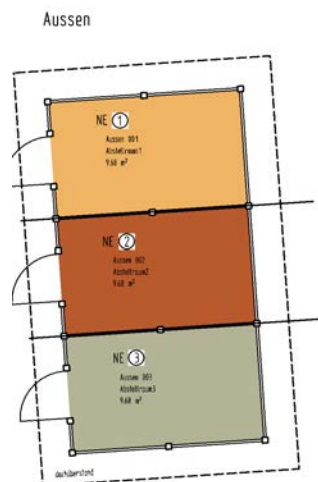
Dachgeschoss



## STELLPLATZ



## ABSTELLRAUM



## ANSPRECHPARTNER



Herr Michaelis / Frau Schlothauer  
Telefon: 03831 / 248391 oder 248396  
Fax: 03831 / 248399  
E-Mail: [info@leg-stralsund.de](mailto:info@leg-stralsund.de)  
[www.leg-stralsund.de](http://www.leg-stralsund.de)