

Wismar

Idyllische Altstadtwohnung mit großem Balkon

CODE DU BIEN: 24164006



PRIX D'ACHAT: 167.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 58,75 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24164006 - 23966 Wismar

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24164006 - 23966 Wismar

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24164006
Surface habitable	ca. 58,75 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1930

Prix d'achat	167.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24164006 - 23966 Wismar

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	14.02.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	141.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1996

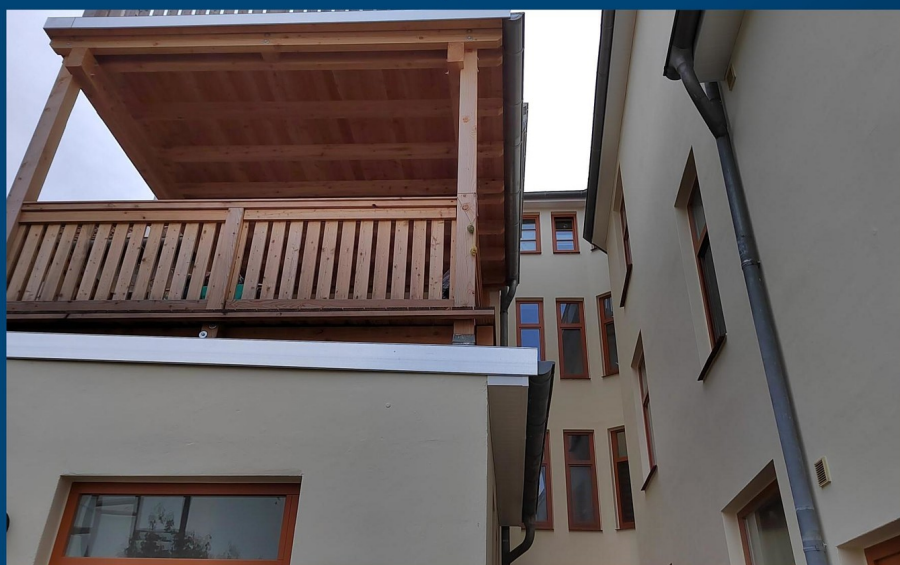
CODE DU BIEN: 24164006 - 23966 Wismar

La propriété

VP



VP



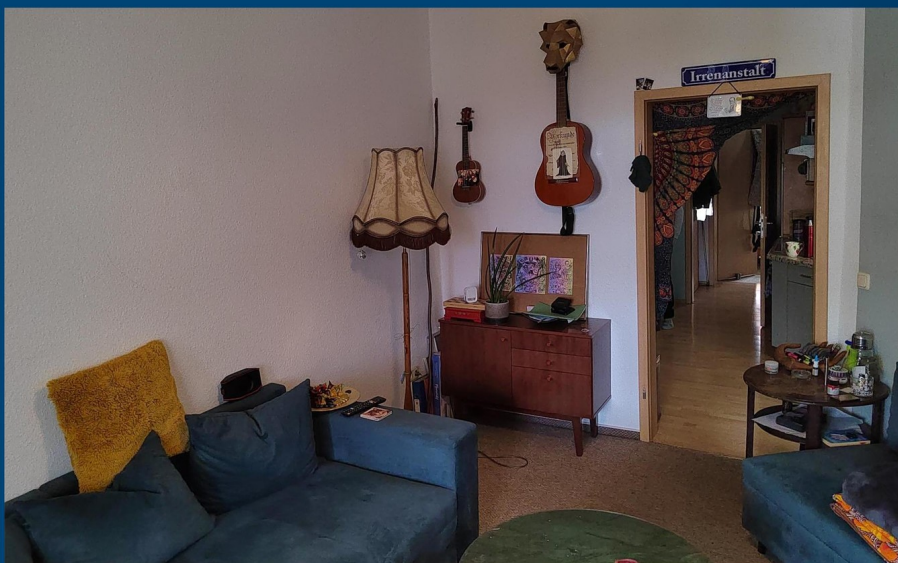
CODE DU BIEN: 24164006 - 23966 Wismar

La propriété

VP



VP



CODE DU BIEN: 24164006 - 23966 Wismar

La propriété

VP



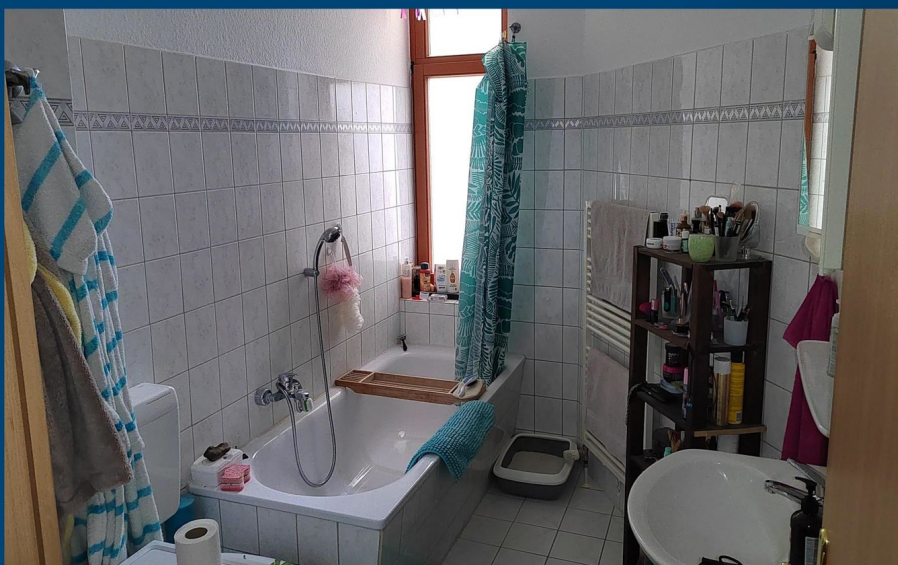
VP



CODE DU BIEN: 24164006 - 23966 Wismar

La propriété

VP

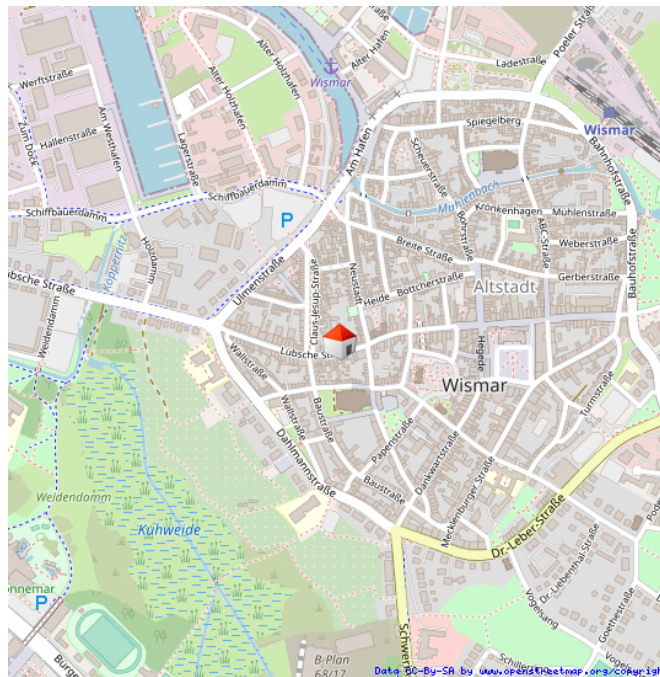


VP



CODE DU BIEN: 24164006 - 23966 Wismar

La propriété



CODE DU BIEN: 24164006 - 23966 Wismar

Une première impression

Diese moderne und renovierte Wohnung in einem Mehrfamilienhaus ist eine Immobilie, die sich gut als perfektes Zuhause für Singles oder Paare eignet. Die Wohnfläche von etwa 59 Quadratmetern bietet genügend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich, eine Küche sowie ein separates Schlafzimmer. Hervorzuheben ist der große überdachte Balkon. Er ist das Highlight der Wohnung. Die Wohnung verfügt über eine in 2023 modernisierte Zentralheizung, um ein warmes und angenehmes Wohnen zu gewährleisten. Die Einrichtung der Wohnung ist von guter Qualität. Sie ist liebevoll und praktisch eingerichtet. Das Badezimmer ist modern, sauber und funktional, was es zu einem entspannten Erlebnis macht, zu duschen oder zu baden. Diese Wohnung befindet sich in einer ruhigen Gegend in der Altstadt von Wismar. Der Hafen mit all seinen touristischen und kulinarischen Highlights ist leicht zu erreichen. Ein weiterer Vorteil dieser Wohnung ist ihre Lage in einem Gebiet mit vielen Annehmlichkeiten. Es gibt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Cafés, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Für Sportbegeisterte gibt es auch Fitnessstudios sowie Parks und Grünflächen in der Umgebung. Die Wohnung ist zur Zeit vermietet und erzielt eine Jahresnettokaltmiete in Höhe von 5328,- Euro. Diese Immobilie eignet sich perfekt als Renditeobjekt für Investoren. Eine Besichtigung lohnt sich auf jeden Fall, um alle Vorteile dieser Wohnung kennenzulernen.

CODE DU BIEN: 24164006 - 23966 Wismar

Tout sur l'emplacement

Wismar ist die zweitgrößte Hafenstadt Mecklenburg-Vorpommerns und bezaubert durch ihre einzigartige historische Altstadt. Diese wurde 2002 zusammen mit der Hansestadt Stralsund unter dem Titel " Historische Altstädte Stralsund und Wismar " von der UNESCO zum Weltkulturerbe ernannt. Vor allem die architektonischen Sehenswürdigkeiten, welche mit viel Liebe zum Detail saniert wurden, verleihen der Stadt ihren persönlichen Scharm. Wismar liegt direkt an der Südspitze der gleichnamigen Wismarer Bucht an der Ostsee. Neben dem bestehenden Hafenverkehr verfügt die Hansestadt über hervorragende Verkehrsanbindungen. Die Ostseeautobahn A 20, welche auf direktem Wege nach Rostock oder Lübeck führt, kreuzt sich am Autobahnkreuz Wismar mit der A 14, welche Wismar mit der Landeshauptstadt Schwerin verbindet.

CODE DU BIEN: 24164006 - 23966 Wismar

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 141.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODE DU BIEN: 24164006 - 23966 Wismar

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

André Schweimer

ABC-Straße 2 Wismar
E-Mail: wismar@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com