Wismar

Idyllische Altstadtwohnung mit großem Balkon

VP azonosító: 24164006

VÉTELÁR: 167.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 58,75 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24164006 - 23966 Wismar

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24164006 - 23966 Wismar

Áttekintés

VP azonosító	24164006
Hasznos lakótér	ca. 58,75 m²
Szobák	2
Hálószobák	1
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1930

Vételár	167.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24164006 - 23966 Wismar

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.02.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	141.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 24164006 - 23966 Wismar

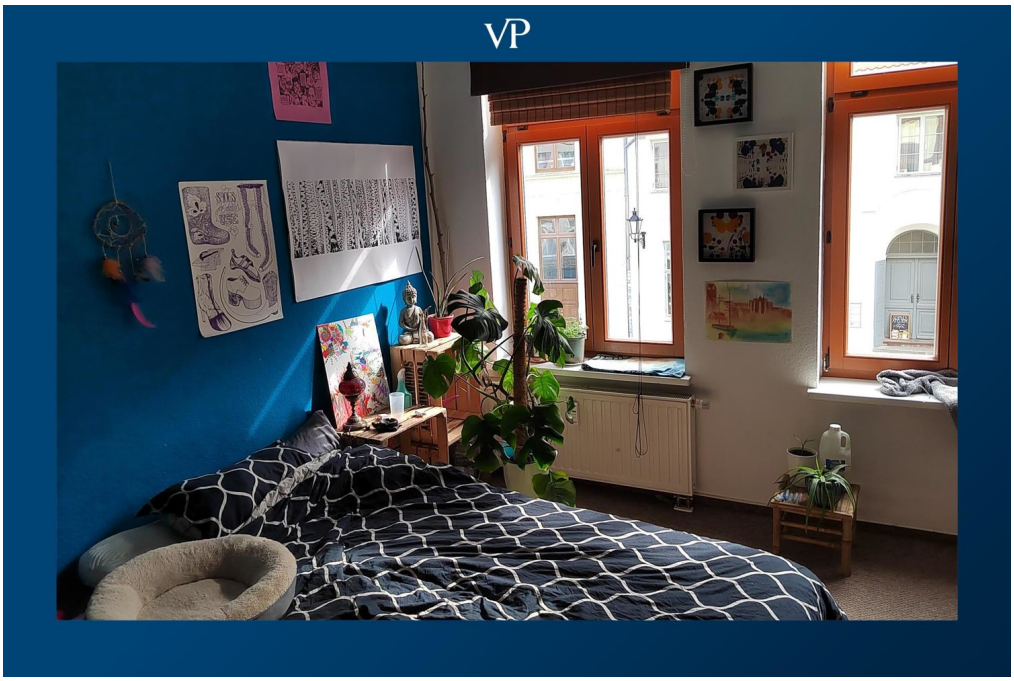
Az ingatlan

VP azonosító: 24164006 - 23966 Wismar

Az ingatlan

VP azonosító: 24164006 - 23966 Wismar

Az ingatlan



VP azonosító: 24164006 - 23966 Wismar

Az ingatlan

VP azonosító: 24164006 - 23966 Wismar

Az ingatlan

VP azonosító: 24164006 - 23966 Wismar

Az els? benyomás

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 erziehlt 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.

VP azonosító: 24164006 - 23966 Wismar

Minden a helyszínr?l

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.

VP azonosító: 24164006 - 23966 Wismar

További információ / adatok

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 Handelsregisterauszugs, 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.

VP azonosító: 24164006 - 23966 Wismar

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

André Schweimer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com