

Wismar

# Solide Investition im historischen Altstadt kern von Wismar

Objektnummer: 24164007

VP



KAUFPREIS: 450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 223 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 121 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24164007 - 23966 Wismar

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

Objektnummer: 24164007 - 23966 Wismar

## Auf einen Blick

Objektnummer	24164007
Wohnfläche	ca. 223 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	10
Schlafzimmer	6
Badezimmer	4
Baujahr	1930

Kaufpreis	450.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 24164007 - 23966 Wismar

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	110.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	25.04.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

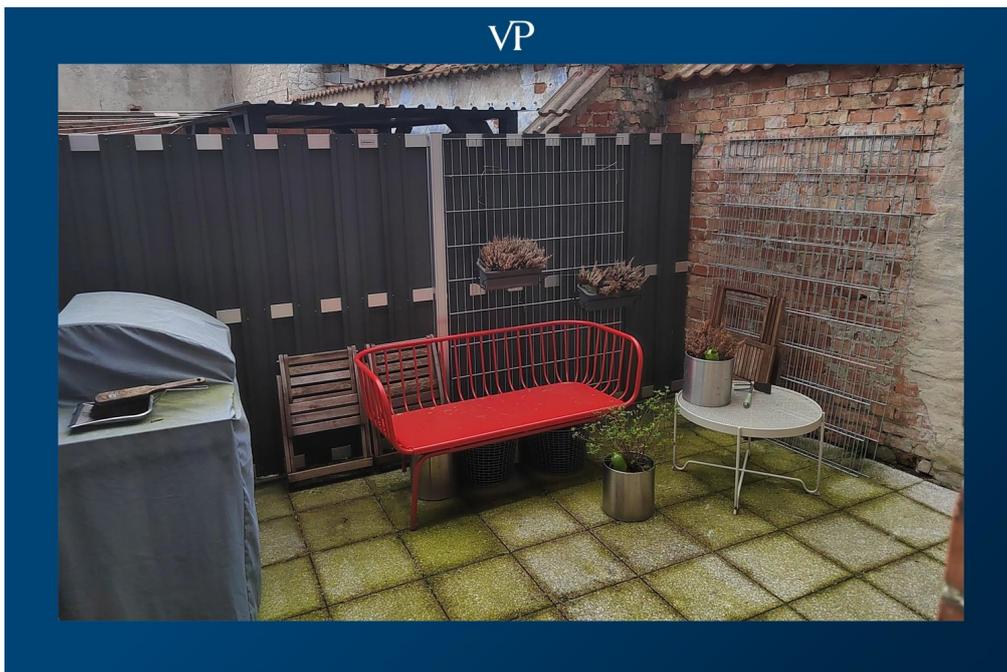
Objektnummer: 24164007 - 23966 Wismar

## Die Immobilie



Objektnummer: 24164007 - 23966 Wismar

## Die Immobilie



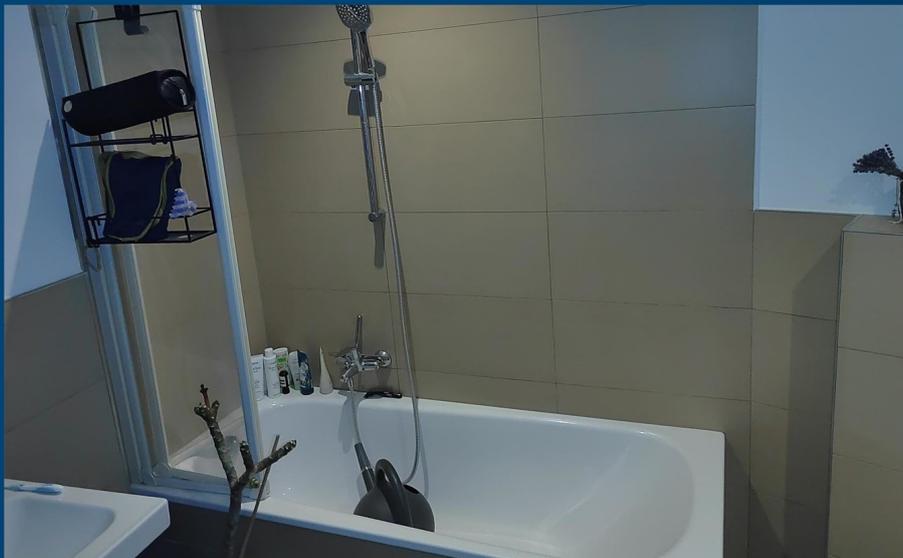
Objektnummer: 24164007 - 23966 Wismar

## Die Immobilie

VP



VP



Objektnummer: 24164007 - 23966 Wismar

## Ein erster Eindruck

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in der Hundestraße 5 in Wismar und liegt im historischen Stadtkern. Das Haus wurde im Jahr 1930 erbaut und 2015 allumfassend modernisiert. Insgesamt verfügt das Haus über vier Wohneinheiten, die alle vollständig vermietet sind und eine Jahreskaltmiete von 22.560,- € erzielen. Die Wohnfläche beträgt ca. 223 m<sup>2</sup>, während das Grundstück eine Fläche von ca. 121 m<sup>2</sup> umfasst. Die 4 Wohnungen des Hauses umfassen insgesamt 6 Schlafzimmer, 4 Küchen und 4 Badezimmer. Für die Wohnung im Erdgeschoss steht eine kleine separate Terrasse zur Verfügung, die eine schöne Entspannungsmöglichkeit bietet. Die Immobilie besteht aus zwei Zweiraum- und zwei Dreiraumwohnungen und es ist voll unterkellert. Das Haus ist eine solide Geldanlage, da es vollständig vermietet ist und eine stabile Jahreskaltmiete erwirtschaftet. Diese Immobilie ist ideal für Investoren, die sich für ein zentral gelegenes Renditeobjekt in Hafennähe interessieren. Sie bietet attraktive Mieteinnahmen, die sichere Investitionsmöglichkeiten darstellen. Das Haus eignet sich auch hervorragend als langfristige Vermögensanlage.

Objektnummer: 24164007 - 23966 Wismar

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24164007 - 23966 Wismar

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. 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 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.

Objektnummer: 24164007 - 23966 Wismar

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

André Schweimer

---

ABC-Straße 2 Wismar  
E-Mail: [wismar@von-poll.com](mailto:wismar@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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