

Wismar

Schicke Dachgeschosswohnung im Zentrum von Wismar

Objektnummer: 24164008

VP



KAUFPREIS: 78.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 42 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 24164008 - 23966 Wismar

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

Objektnummer: 24164008 - 23966 Wismar

Auf einen Blick

Objektnummer	24164008
Wohnfläche	ca. 42 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1930

Kaufpreis	78.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1997
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: 24164008 - 23966 Wismar

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	27.02.2029
Befuerung	Gas

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	129.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 24164008 - 23966 Wismar

Die Immobilie

VP



VP



Objektnummer: 24164008 - 23966 Wismar

Die Immobilie

VP



VP



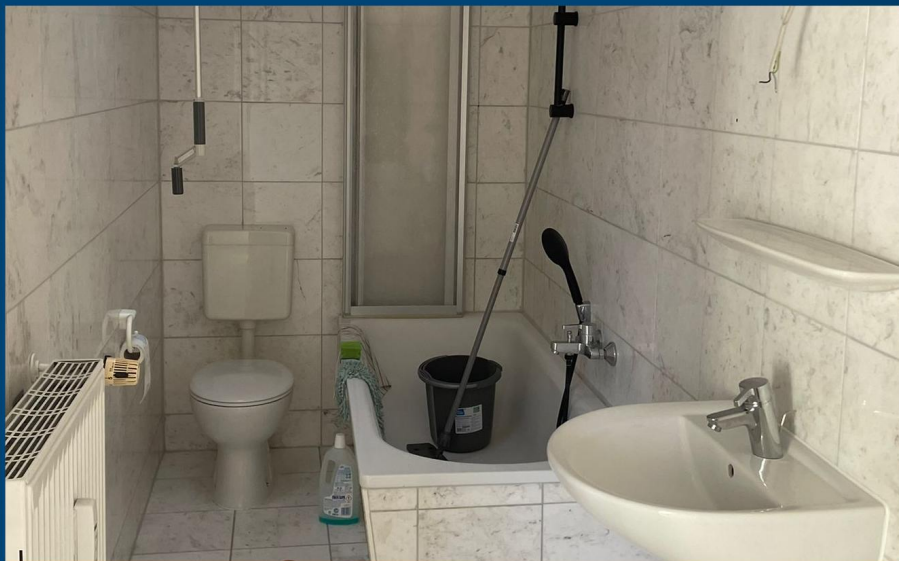
Objektnummer: 24164008 - 23966 Wismar

Die Immobilie

VP



VP



Objektnummer: 24164008 - 23966 Wismar

Ein erster Eindruck

Diese moderne und renovierte Dachgeschosswohnung in einem Mehrfamilienhaus ist eine Immobilie, die sich gut als perfektes Zuhause für Singles oder Paare eignet. Die Wohnfläche von etwa 42 Quadratmetern bietet genügend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich und eine offene Küche. Die Einrichtung der Wohnung ist von guter Qualität. Sie ist liebevoll und praktisch eingerichtet. Durch die vorhandenen Dachbalken wird der Wohnung ein besonderer Charme verliehen. 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 mitten in der Altstadt von Wismar. Der Hafen mit all seinen touristischen und kulinarischen Highlights ist in unmittelbarer Nähe. 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 von der derzeitigen Mieterin gekündigt worden. Bisher wurde eine jährliche Nettokaltmiete von 3.360,- Euro erzielt. Diese Immobilie eignet sich perfekt als Renditeobjekt für Investoren oder für die Eigennutzung. Eine Besichtigung lohnt sich auf jeden Fall, um alle Vorteile dieser Wohnung kennenzulernen.

Objektnummer: 24164008 - 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: 24164008 - 23966 Wismar

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 129.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. 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 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.

Objektnummer: 24164008 - 23966 Wismar

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

André Schweimer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com