

Wismar

Solide Investition in gefragter Lage

Property ID: 24164017

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 134.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 47 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24164017 - 23966 Wismar

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24164017 - 23966 Wismar

At a glance

Property ID	24164017
Living Space	ca. 47 m ²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1900
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	134.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

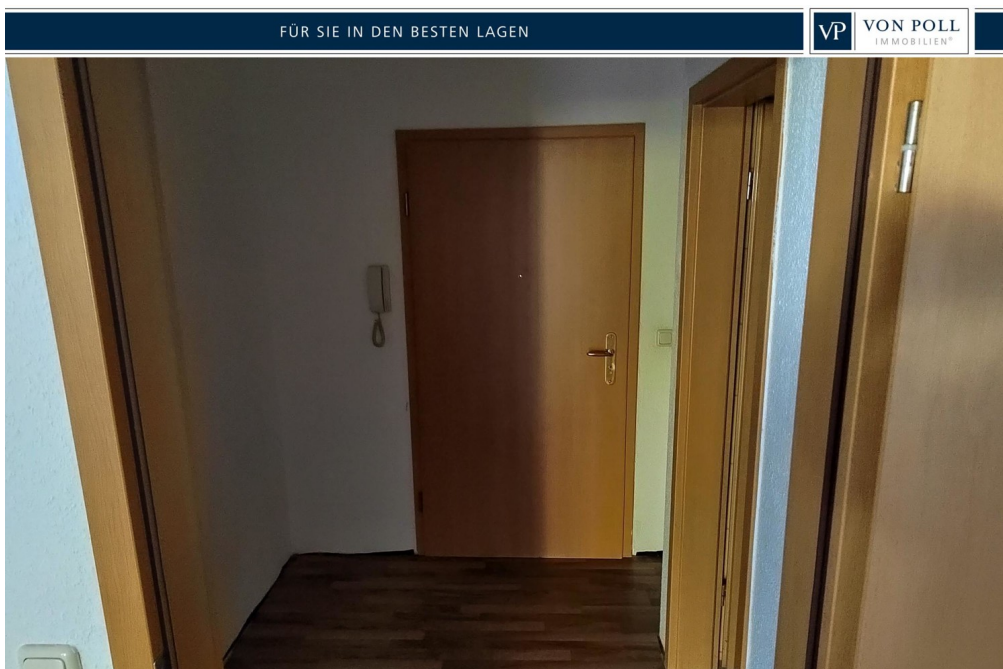
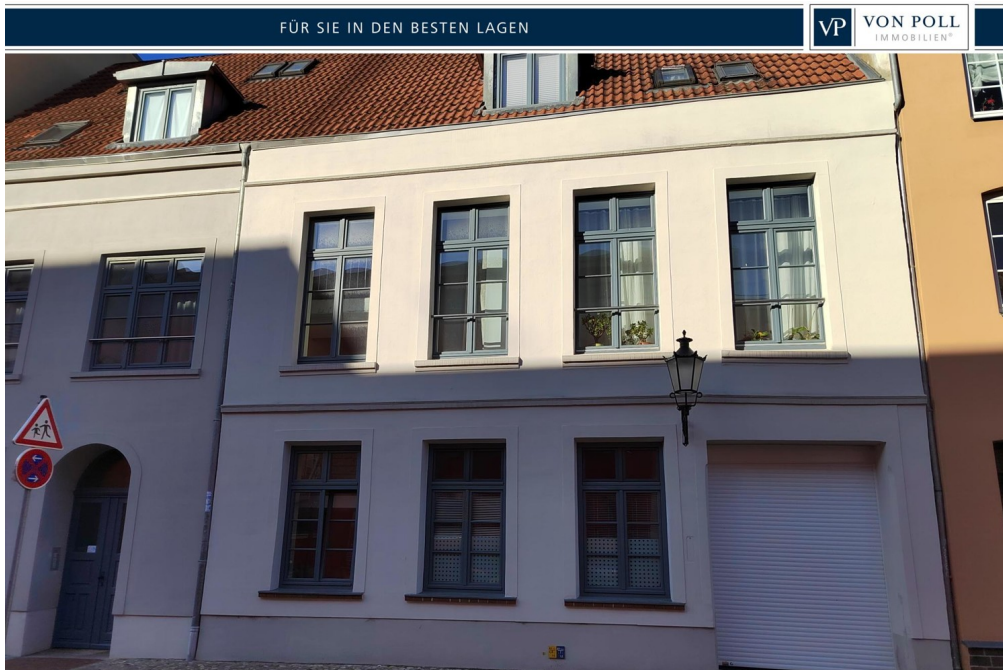
Property ID: 24164017 - 23966 Wismar

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	99.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	29.10.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 24164017 - 23966 Wismar

The property



Property ID: 24164017 - 23966 Wismar

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Property ID: 24164017 - 23966 Wismar

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Property ID: 24164017 - 23966 Wismar

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Property ID: 24164017 - 23966 Wismar

A first 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 47 Quadratmetern bietet genügend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich, eine offene Küche sowie ein separates Schlafzimmer. Hervorzuheben ist der Balkon. Er ist das Highlight der Wohnung. Für Wismar eine Rarität ist der zur Wohnung gehörende Autostellplatz im Hof des Hauses. Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung, um ein warmes und angenehmes Wohnen zu gewährleisten. Die Einrichtung der Wohnung ist von guter Qualität, liebevoll und praktisch. 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 Markt 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. Diese Immobilie eignet sich perfekt als Renditeobjekt für Investoren oder zur Eigennutzung. Eine Besichtigung lohnt sich auf jeden Fall, um alle Vorteile dieser Wohnung kennenzulernen.

Property ID: 24164017 - 23966 Wismar

All about the location

Willkommen in der Hansestadt Wismar, einem der charmantesten Orte an der Ostseeküste! Die Stadt vereint beeindruckendes historisches Erbe mit einem modernen Lebensstil, der Jung und Alt gleichermaßen anspricht. Gelegen in Mecklenburg-Vorpommern, bezaubert Wismar durch ihre Lage an der Küste sowie mit ihrer zum UNESCO-Welterbe gehörenden Altstadt, die mit prächtigen Giebelhäusern und historischen Bauwerken wie der St.-Georgen-Kirche und dem Alten Hafen begeistert. Wismar zeichnet sich durch seine hohe Lebensqualität aus. Die malerische Innenstadt bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, während die Ostsee in unmittelbarer Nähe ideale Freizeitmöglichkeiten bietet – von Segeln und Radfahren bis hin zu entspannten Spaziergängen an der Küste. Die Infrastruktur ist hervorragend: Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind gut erreichbar, und auch die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, ob für Pendler oder für einen Wochenendausflug nach Lübeck oder Rostock. Diese Stadt ist mehr als nur ein Wohnort; sie ist ein Ort zum Leben und Wohlfühlen. Wer das besondere Flair der Hansestadt erleben und die Verbindung von Tradition und Moderne genießen möchte, findet in Wismar den idealen Lebensmittelpunkt.

Property ID: 24164017 - 23966 Wismar

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 99.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Property ID: 24164017 - 23966 Wismar

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

André Schweimer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com