Warin

Renditechance in bester Lage von Warin

Objektnummer: 25164008

KAUFPREIS: 369.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 285 m² • **ZIMMER:** 15 • **GRUNDSTÜCK:** 1.116 m²

Objektnummer: 25164008 - 19417 Warin

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25164008 - 19417 Warin

Auf einen Blick

Objektnummer	25164008
Wohnfläche	ca. 285 m²
Zimmer	15
Schlafzimmer	6
Badezimmer	4
Baujahr	1930

Kaufpreis	369.000 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 25164008 - 19417 Warin

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	17.09.2027
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	173.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	2005

Objektnummer: 25164008 - 19417 Warin

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN
VON POLL IMMOBILIEN

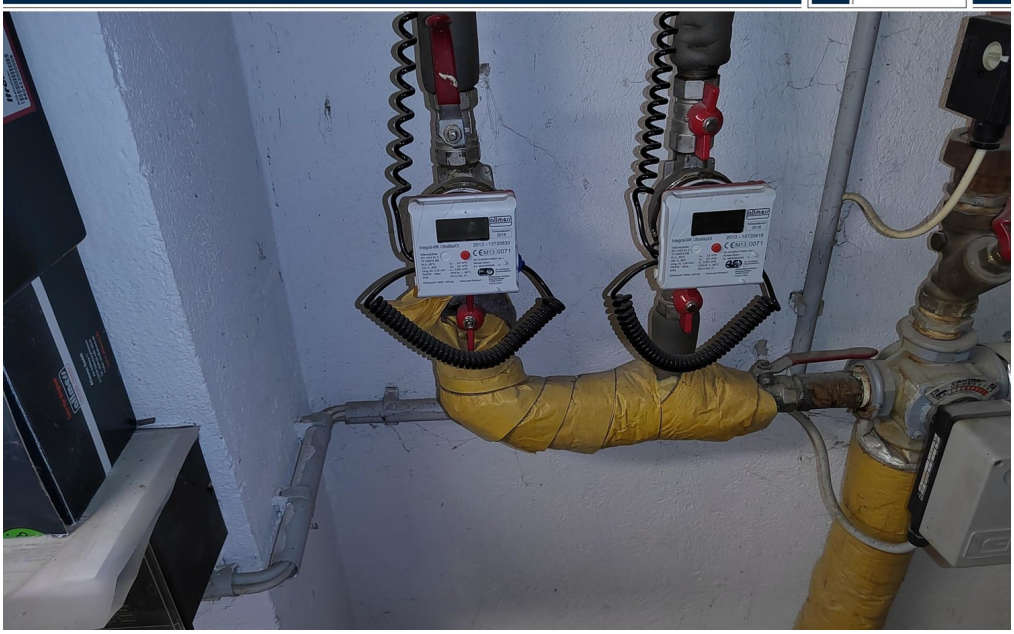
Objektnummer: 25164008 - 19417 Warin

Die Immobilie

Objektnummer: 25164008 - 19417 Warin

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN
VON POLL IMMOBILIEN



Objektnummer: 25164008 - 19417 Warin

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN
VON POLL IMMOBILIEN

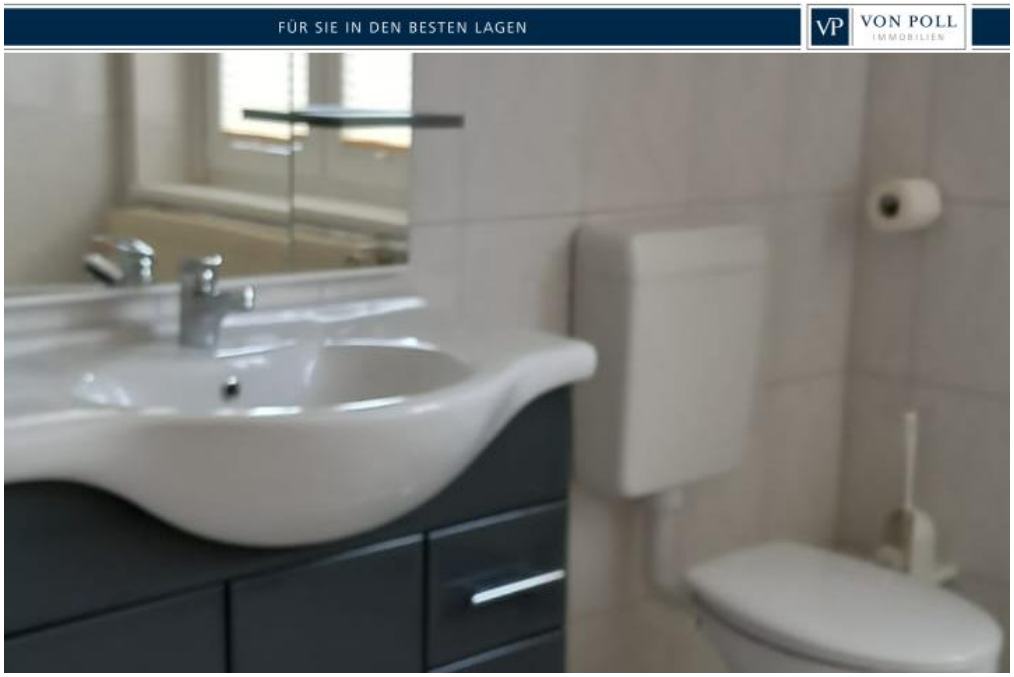
Objektnummer: 25164008 - 19417 Warin

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN
VON POLL IMMOBILIEN

Objektnummer: 25164008 - 19417 Warin

Die Immobilie



Objektnummer: 25164008 - 19417 Warin

Ein erster Eindruck

Dieses ansprechende Mehrfamilienhaus bietet eine hervorragende Möglichkeit für Investoren oder Familien, die sich eine nachhaltige Immobilie wünschen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von etwa 285 m² auf einem Grundstück von ca. 1116 m² vereint dieses Objekt während seiner langen Geschichte seit dem Baujahr 1930 den klassischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten. Das Haus wurde umfassend saniert und präsentiert sich heute in einem ausgezeichneten Zustand.

Das Haus ist in vier separat vermietbare Wohneinheiten unterteilt, die jeweils eine vorteilhafte Raumaufteilung bieten. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohnungen mit einer Wohnfläche von 54 m² und 64 m². Jede dieser Wohnungen ist durchdacht gestaltet und bietet ausreichend Platz für individuelles Wohnen. Das Obergeschoss beherbergt eine großzügige Wohnung mit einer Fläche von 90 m², ideal für größere Familien oder als großzügige Mieteinheit. Im Dachgeschoss finden Interessenten eine weitere Wohnung mit 64 m² Wohnfläche, die durch ihre gemütliche Atmosphäre besticht. Das Haus ist voll unterkellert und bietet somit jeder Wohnung einen eigenen Kellerraum. Zusätzlich befindet sich noch eine Garage im Haus.

Insgesamt stehen in der Immobilie 15 Zimmer zur Verfügung, davon sechs Schlafzimmer, die für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten sorgen. Die vier Bäder der Immobilie sind modern ausgestattet und bieten den Bewohnern zusätzlichen Komfort. Die Zentralheizung sorgt für eine gleichmäßige Wärmeverteilung in allen Räumen, was zusätzlich zur Wohnqualität beiträgt.

Die bisher erzielten Nettomieteinnahmen belaufen sich auf 18.300 Euro pro Jahr und unterstreichen die Attraktivität der Immobilie als wertbeständige Investition. Die Verwaltung der Immobilie erfolgt privat, was eine individuelle Betreuung und Pflege der Anlage ermöglicht. Die Ausstattung der Wohnungen entspricht einer guten Qualität und bietet Mietern wie Eigentümern alles, was für ein komfortables Zuhause notwendig ist.

In einer ruhigen Wohngegend gelegen, bietet dieses Mehrfamilienhaus zugleich die Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Verkehrsanbindungen. Somit eignet es sich gleichermaßen für Pendler wie für Familien, die die Vorzüge einer guten Infrastruktur schätzen.

Für Interessenten besteht nun die Möglichkeit, dieses gepflegte Anwesen in einer gefragten Wohngegend zu erwerben. Die Kombination aus historischem Flair und

modernen Wohnstandards macht das Mehrfamilienhaus zu einer überzeugenden Immobilienoption. Sie sind herzlich eingeladen, sich bei einer Besichtigung selbst von den Qualitäten dieses Hauses zu überzeugen und Ihren Eindruck zu vertiefen.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Diese Immobilie könnte schon bald Teil Ihres erfolgreichen Immobilienportfolios werden oder als Ihr neues Zuhause dienen, das Raum für individuelle Lebensentwürfe bietet.

Objektnummer: 25164008 - 19417 Warin

Alles zum Standort

Warin ist eine charmante Kleinstadt im Herzen Mecklenburg-Vorpommerns, idyllisch eingebettet zwischen Wäldern und Seen. Besonders der Große Wariner See, der direkt an den Ort grenzt, verleiht der Region ihren besonderen Reiz und macht Warin zu einem attraktiven Wohnort für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Die reizvolle Landschaft bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung – ob Wassersport, Wandern oder Radfahren – hier genießen Sie Lebensqualität pur.

Trotz der naturnahen Lage ist Warin hervorragend angebunden: Die Hansestadt Wismar und die Landeshauptstadt Schwerin sind in rund 30 Autominuten erreichbar und bieten vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Angebote sowie Anschluss an Fernverkehr und Autobahnen. Auch die Ostseeküste ist nur einen Katzensprung entfernt.

Vor Ort finden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Supermärkten über Ärzte bis hin zu Schulen und Kindergärten. Das harmonische Miteinander aus Natur, Infrastruktur und Gemeinschaft macht Warin zu einem idealen Wohnort für Familien, Paare und alle, die ein Leben im Grünen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

Objektnummer: 25164008 - 19417 Warin

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.9.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 173.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25164008 - 19417 Warin

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

André Schweimer

ABC-Straße 2, 23966 Wismar
Tel.: +49 3841 - 25 20 72 0
E-Mail: wismar@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com