Wismar

Investitionschance in der Innenstadt von Wismar

Objektnummer: 25164014

KAUFPREIS: 75.100 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 38 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25164014 - 23966 Wismar

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

Objektnummer: 25164014 - 23966 Wismar

Auf einen Blick

Objektnummer	25164014
Wohnfläche	ca. 38 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1873

Kaufpreis	75.100 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25164014 - 23966 Wismar

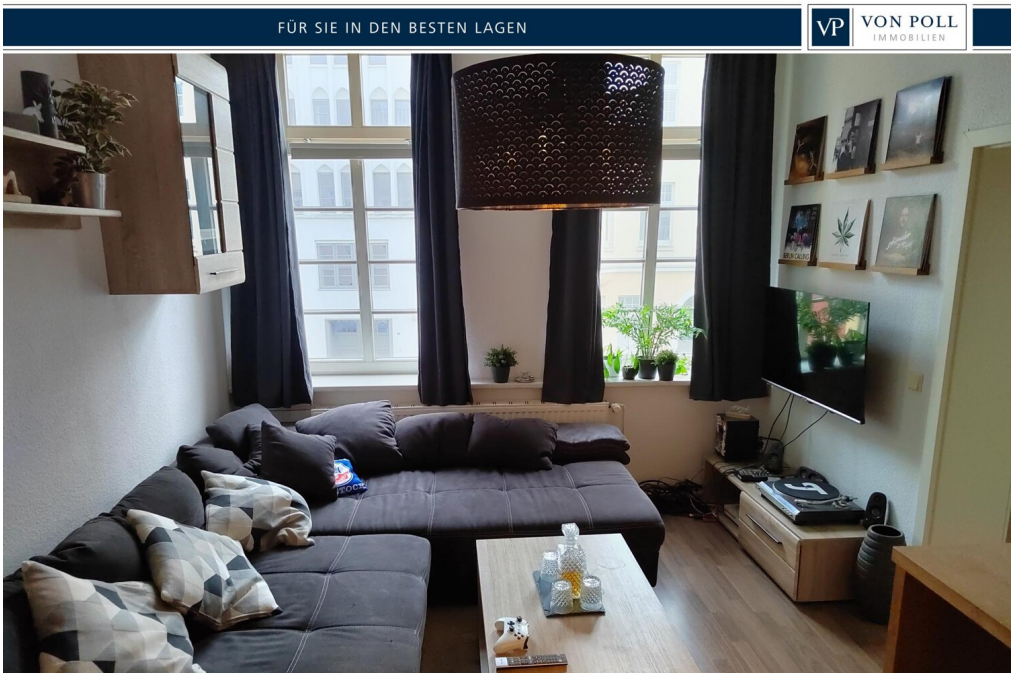
Auf einen Blick: Energiedaten

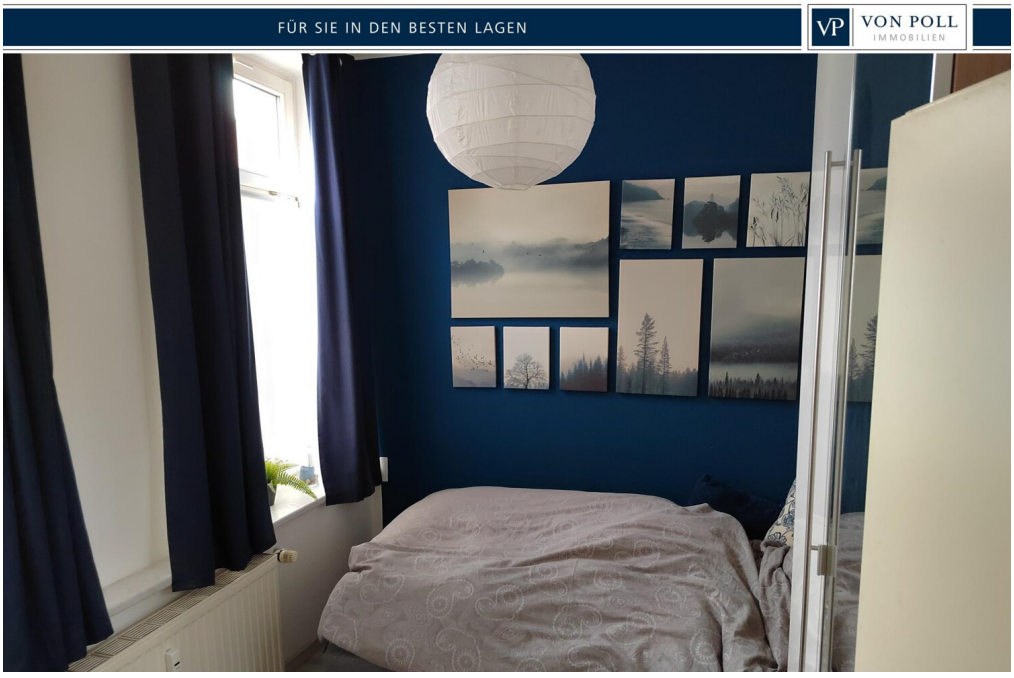
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	15.12.2029
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	128.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1873

Objektnummer: 25164014 - 23966 Wismar

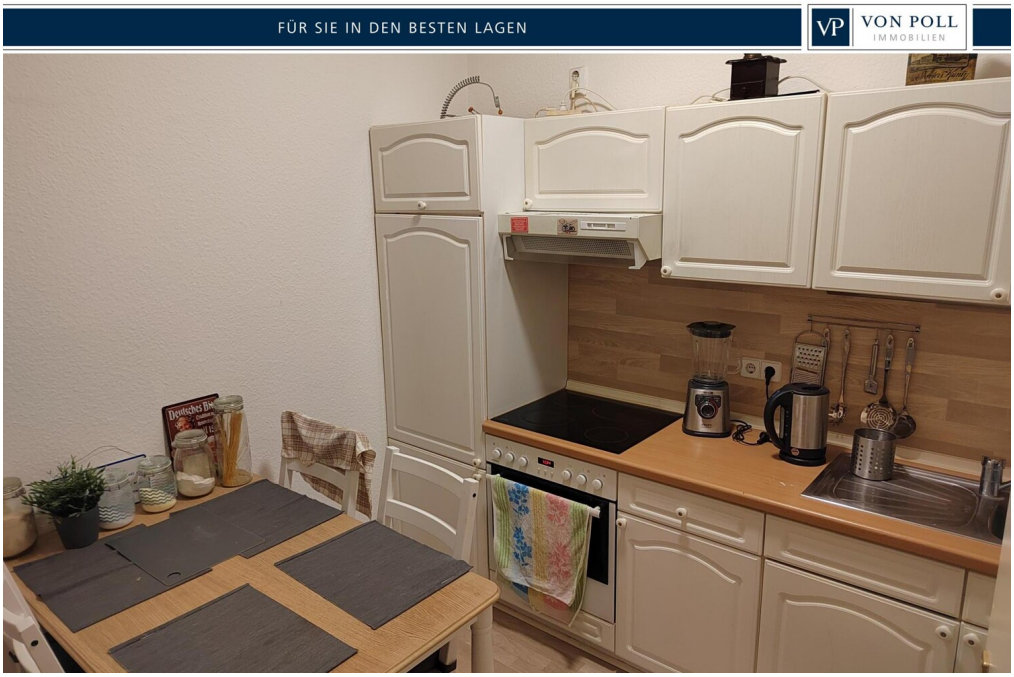
Die Immobilie

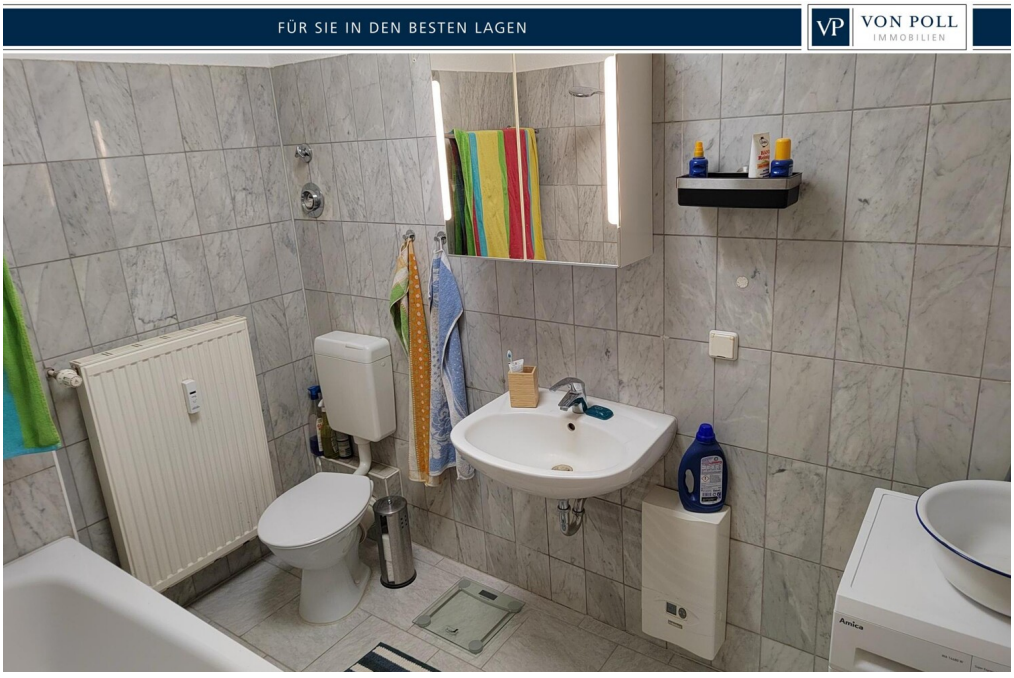




Objektnummer: 25164014 - 23966 Wismar

Die Immobilie





Objektnummer: 25164014 - 23966 Wismar

Ein erster Eindruck

Diese ansprechende Etagenwohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1873, das zuletzt 2019 modernisiert wurde. Die Sanierung umfasste insbesondere die Heizungsanlage, sodass heute eine moderne Zentralheizung für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Die angebotene Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von rund 38 m², die sich auf zwei gut geschnittene Zimmer verteilt. Dank der intelligenten Raumaufteilung werden alle Flächen optimal genutzt und bieten somit komfortable Wohnmöglichkeiten für Singles oder Paare.

Der zentrale Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Großzügige Fenster schenken viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Hier ist ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke sowie einen Essbereich, der sich harmonisch in den Raum einfügt. Die angrenzende Küche fügt sich mit ihrer praktischen Gestaltung gut in das Gesamtbild ein und bietet, auch dank der kompakten Größe, alle nötigen Anschlüsse für moderne Küchengeräte.

Das Schlafzimmer überzeugt mit einer vorteilhaften Größe und bietet genügend Stellfläche für ein Bett und einen Kleiderschrank. Auch hier tragen Fenster zu einer angenehmen Wohnatmosphäre bei. Zusätzlich gibt es ein innenliegendes Badezimmer, das über eine Dusche, ein Waschbecken sowie ein WC verfügt und durch moderne Sanitärausstattung punktet.

Ein weiteres Plus sind die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten der Wohnräume – ideal sowohl als Rückzugsort nach einem arbeitsreichen Tag als auch als komfortabler Ausgangspunkt für das städtische Leben. Zur weiteren Ausstattung gehören pflegeleichte Bodenbeläge sowie praktische Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner.

Die solide Bausubstanz des Gebäudes wird durch regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen ergänzt, sodass sich der gesamte Gebäudekomplex in einem sehr gepflegten Zustand präsentiert. Die Modernisierung im Jahr 2019 erhöht den Wohnkomfort und trägt zur Energieeffizienz der Immobilie bei.

Die Lage überzeugt durch eine gute Erreichbarkeit von Geschäften des täglichen Bedarfs, Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeit- und Erholungsangeboten in der Umgebung. Die Infrastruktur ist hervorragend ausgebaut und ermöglicht sowohl kurze Wege in die Innenstadt als auch ins Grüne.

Die Wohnung ist zur Zeit vermietet und erziehlt eine Kaltmiete von 3360,- Euro im Jahr.

Gerne stehen wir für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines individuellen Besichtigungstermins zur Verfügung. Lassen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen.

Objektnummer: 25164014 - 23966 Wismar

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25164014 - 23966 Wismar

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.12.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 128.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1873.
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: 25164014 - 23966 Wismar

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