Zierow

Solide Investition an der Ostsee

Objektnummer: 25164018

KAUFPREIS: 194.200 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 75 m^2 • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25164018 - 23968 Zierow

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

Objektnummer: 25164018 - 23968 Zierow

Auf einen Blick

Objektnummer	25164018
Wohnfläche	ca. 75 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1996
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	194.200 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25164018 - 23968 Zierow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

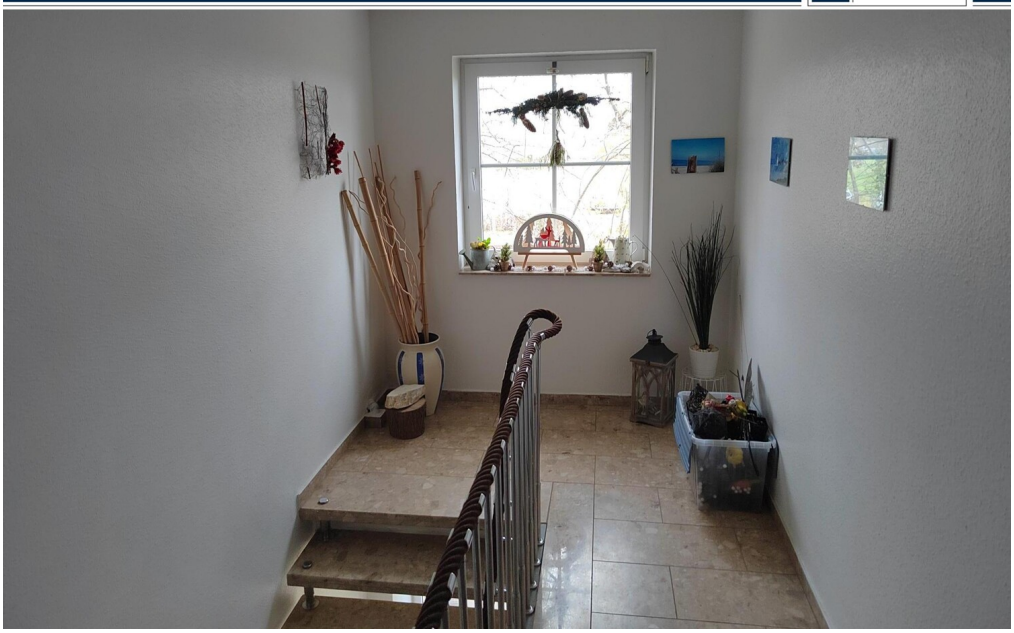
Objektnummer: 25164018 - 23968 Zierow

Die Immobilie

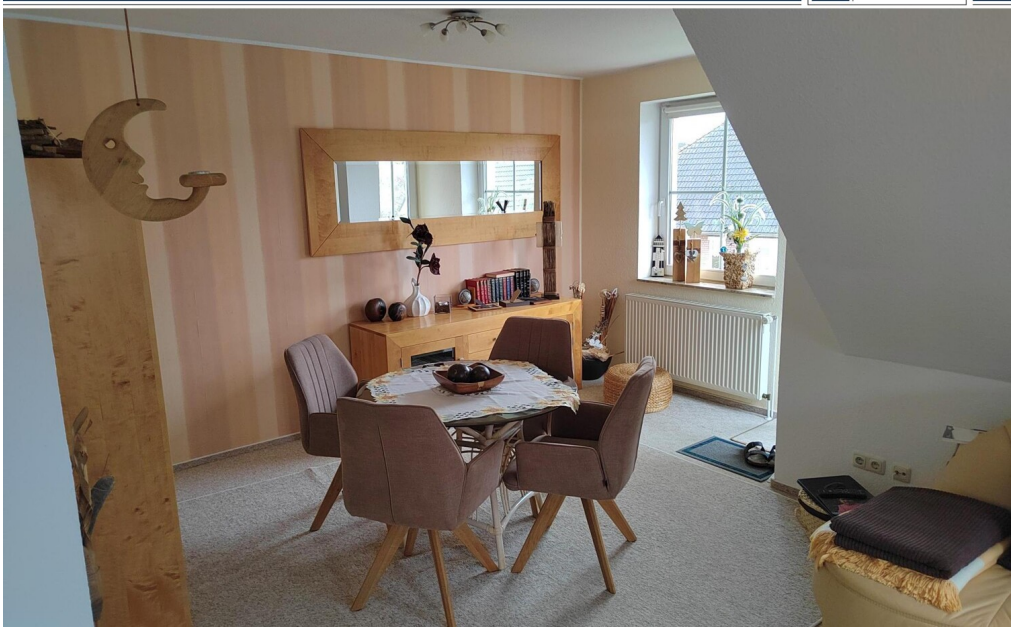
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Objektnummer: 25164018 - 23968 Zierow

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN
VON POLL IMMOBILIEN



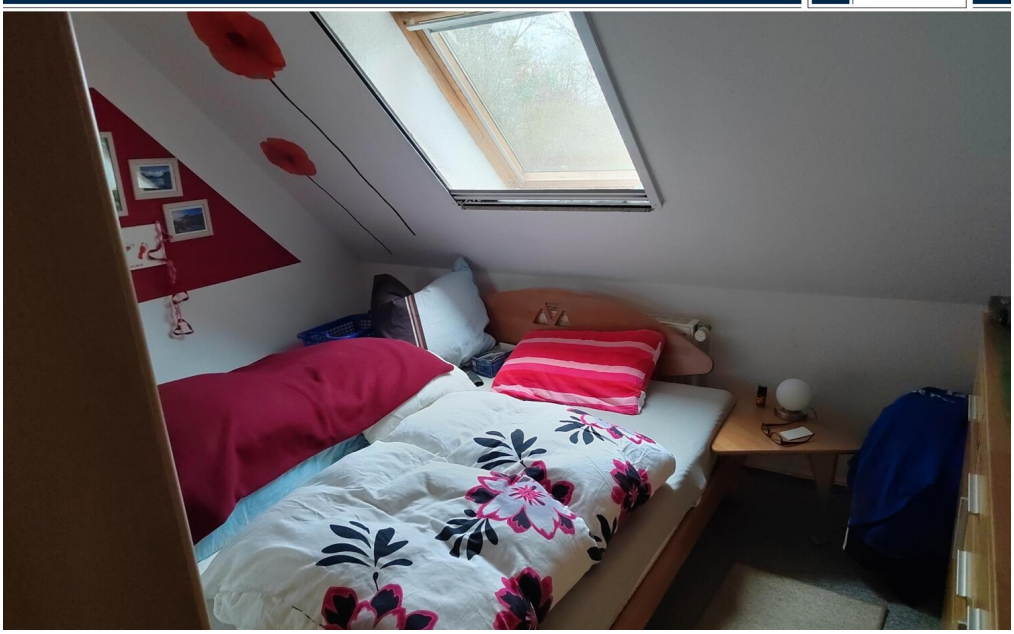
Objektnummer: 25164018 - 23968 Zierow

Die Immobilie

Objektnummer: 25164018 - 23968 Zierow

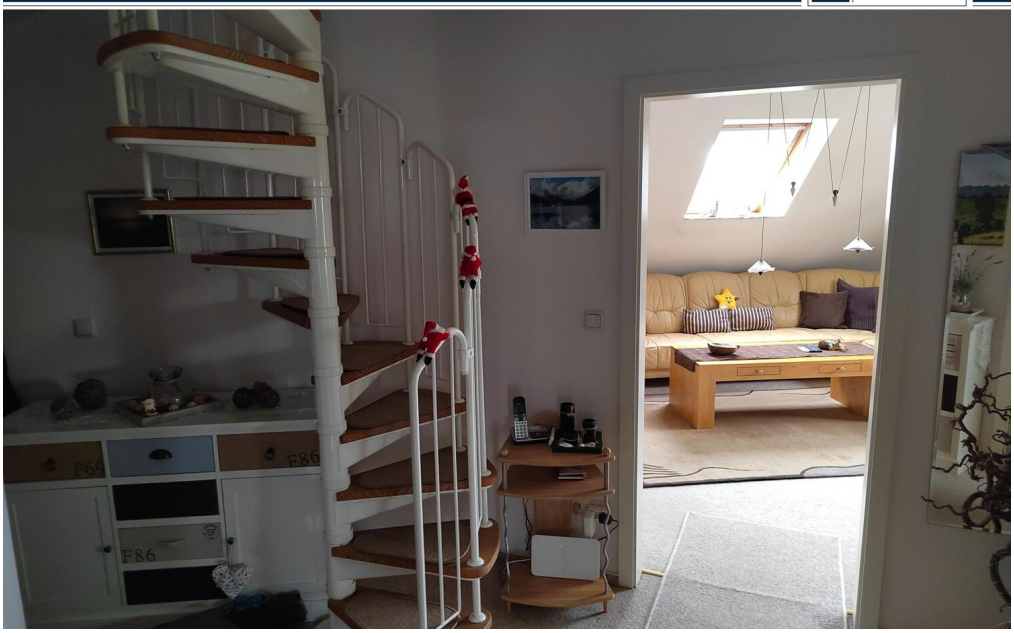
Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN VON POLL IMMOBILIEN



Objektnummer: 25164018 - 23968 Zierow

Die Immobilie

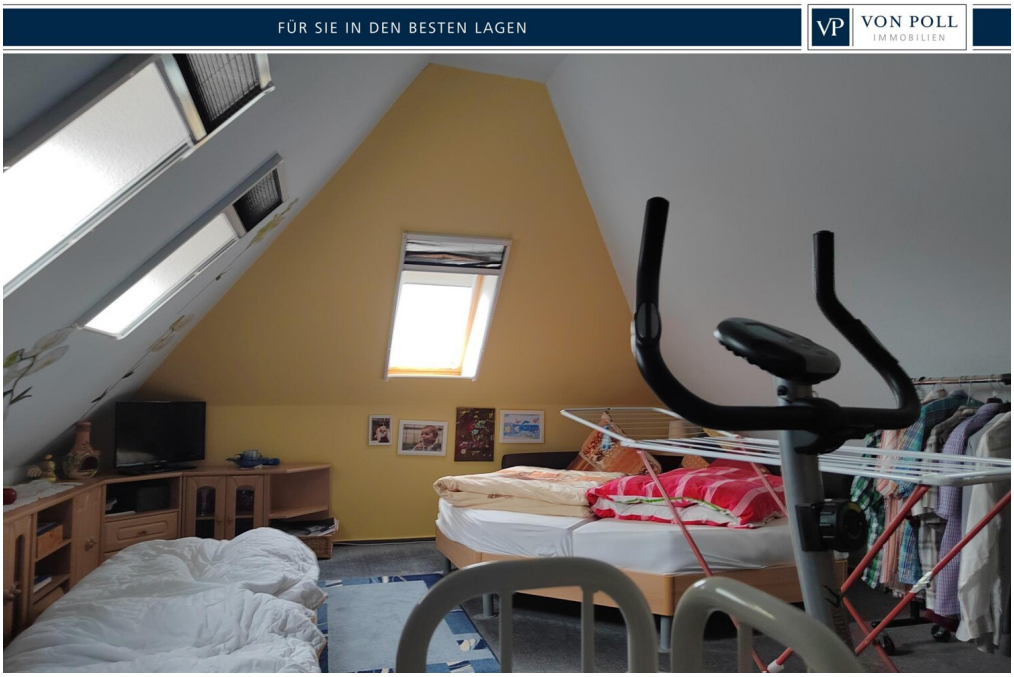


Objektnummer: 25164018 - 23968 Zierow

Die Immobilie

Objektnummer: 25164018 - 23968 Zierow

Die Immobilie



Objektnummer: 25164018 - 23968 Zierow

Ein erster Eindruck

Inmitten eines ansprechenden Wohnumfelds präsentiert sich diese gepflegte Immobilie mit 4 Wohnungen, die durch eine ruhige und dennoch gut angebundene Lage überzeugt. Die hier angebotene Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 75 m² befindet sich im ersten Obergeschoss und im Dachgeschoss eines im Jahr 1996 errichteten Mehrfamilienhauses. Das Gebäude ist in einem laufend instandgehaltenen Zustand, sodass keinerlei Investitionsstau besteht.

Die Wohnung besticht durch ihre gut durchdachte Raumaufteilung. Insgesamt stehen Ihnen drei Zimmer zur Verfügung, darunter zwei helle Schlafzimmer. Die Räume sind freundlich und einladend gestaltet und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Rückzugsort zum Entspannen oder als Arbeits- und Kinderzimmer. Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und bildet den zentralen Mittelpunkt der Wohnung. Hier finden sowohl Wohn- als auch Essbereich ausreichend Platz.

Das Badezimmer ist neutral gefliest und mit einer Badewanne sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein Fenster sorgt für angenehme Belichtung und Belüftung. Die Küche bietet genügend Raum für individuelle Küchengestaltung und ist durch ihre klare Aufteilung funktional nutzbar.

Ein weiteres Plus der Immobilie ist der gepflegte Zustand der Räume, die Ihnen ein sofortiges Einziehen ohne größeren Renovierungsaufwand ermöglicht. Die Ausstattungsqualität entspricht einem normalen Standard, sodass Sie Spielraum für eigene Gestaltungsideen haben. Hochwertige Kunststofffenster sorgen für eine gute Isolierung, während die zentrale Heizungsanlage eine ausgewogene Wärmeversorgung gewährleistet. Die Böden sind pflegeleicht und bieten Langlebigkeit.

Zur Wohnung gehört ein privater Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum schafft. Besonders hervorzuheben ist der gut gepflegte Gesamteindruck der Immobilie, was sich sowohl im Treppenhaus als auch im Außenbereich widerspiegelt.

Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur aus. Die Ostsee, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind bequem erreichbar. Eine gute Verkehrsanbindung, sowohl an den öffentlichen Nahverkehr als auch an das überregionale Straßennetz, sorgt für kurze Wege in die Innenstadt von Wismar und ins Umland.

Das Wohnhaus besteht aus lediglich vier Einheiten, was eine angenehme und überschaubare Nachbarschaft garantiert. Die Gemeinschaft legt Wert auf ein ordentliches und respektvolles Miteinander, was sich in der Sauberkeit und Pflege der Anlage zeigt.

Diese Wohnung bietet sich bei einer Mieteinnahme von 7152,- Euro Netto pro Jahr als solide Investition an.
Gern stehen wir für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen.

Objektnummer: 25164018 - 23968 Zierow

Alles zum Standort

Der staatlich anerkannte Erholungsort Zierow an der Ostsee in Mecklenburg-Vorpommern besticht durch seine ruhige, touristische Atmosphäre und bietet eine solide Basis für nachhaltige Immobilieninvestitionen. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine überschaubare Einwohnerzahl und eine naturnahe Lebensqualität aus, die insbesondere für Anleger interessant ist, die Wert auf Beständigkeit und langfristige Perspektiven legen. Trotz der touristisch geprägten lokalen Infrastruktur profitiert Zierow von einer verlässlichen Anbindung an umliegende Städte, was die Region als ruhigen Rückzugsort mit moderatem Entwicklungspotenzial positioniert.

Die unmittelbare Umgebung von Zierow überzeugt durch eine harmonische Verbindung von ländlichem Charme und funktionaler Infrastruktur. Die Nähe zu verschiedenen Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten sowie medizinischen Versorgungsangeboten schafft eine ausgewogene Lebensqualität, die sowohl den Bedürfnissen der Bewohner als auch den Anforderungen eines stabilen Immobilienmarktes gerecht wird. Die vorhandenen Busverbindungen, etwa die Haltestelle „Zierow Kreuzung“ in nur fünf Minuten Fußweg, gewährleisten eine unkomplizierte Erreichbarkeit der wichtigsten Anlaufpunkte.

Investoren profitieren von der strategischen Lage, die eine Vielzahl von Annehmlichkeiten in fußläufiger oder kurzer Fahrdistanz vereint. Einkaufsmöglichkeiten von Supermärkten wie NORMA und Kaufland sind in etwa 5 Minuten mit dem Auto erreichbar, ergänzt durch kleinere Fachgeschäfte und Märkte in der Umgebung. Für die Freizeitgestaltung bieten Sportanlagen, Spielplätze und Parks in einem Umkreis von bis zu 25 Minuten Fußweg eine wertvolle Ergänzung, die das Wohnumfeld lebendig und attraktiv macht.

Für den Investor präsentiert sich Zierow als eine ruhige, verlässliche Standortwahl mit stabilem Nachfragepotenzial und einer ausgewogenen Infrastruktur. Die Kombination aus naturnaher Lage, solider Anbindung und vielfältigen Versorgungsangeboten schafft eine nachhaltige Grundlage für wertbeständige Immobilieninvestitionen in einer Region mit langfristigem Entwicklungsspielraum.

Objektnummer: 25164018 - 23968 Zierow

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