Warin

Investment opportunity in a prime location in Warin

Property ID: 25164008

PURCHASE PRICE: 369.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 285 m^2 • **ROOMS:** 15 • **LAND AREA:** 1.116 m^2

Property ID: 25164008 - 19417 Warin

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

Property ID: 25164008 - 19417 Warin

At a glance

Property ID	25164008
Living Space	ca. 285 m²
Rooms	15
Bedrooms	6
Bathrooms	4
Year of construction	1930

Purchase Price	369.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid

Property ID: 25164008 - 19417 Warin

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	17.09.2027
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	173.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	2005

Property ID: 25164008 - 19417 Warin

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN
VON POLL IMMOBILIEN

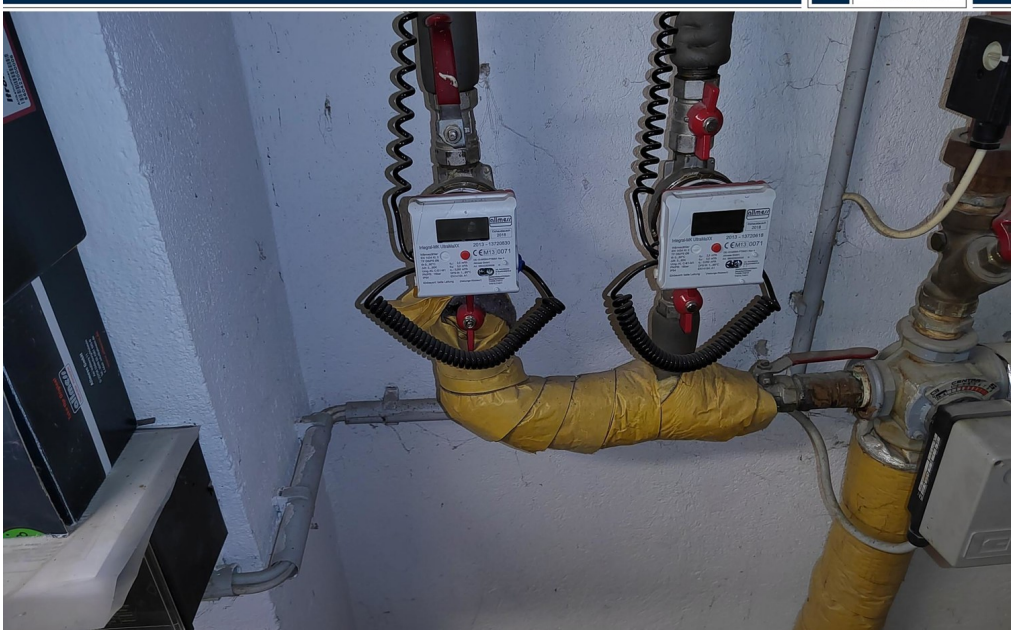
Property ID: 25164008 - 19417 Warin

The property

Property ID: 25164008 - 19417 Warin

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN
VON POLL IMMOBILIEN



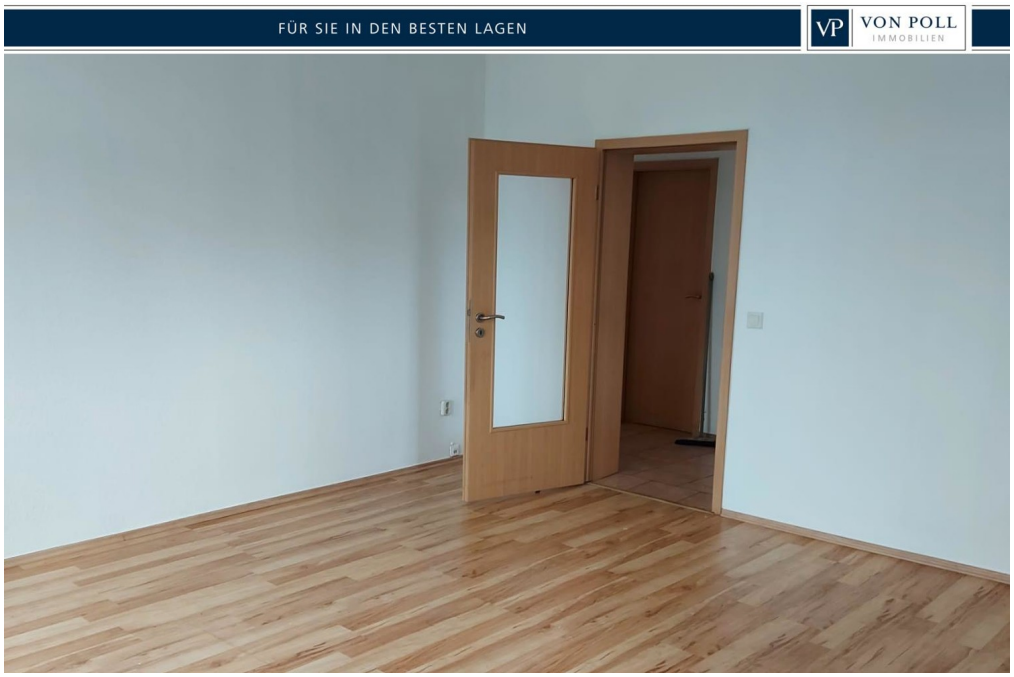
Property ID: 25164008 - 19417 Warin

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN
VON POLL IMMOBILIEN

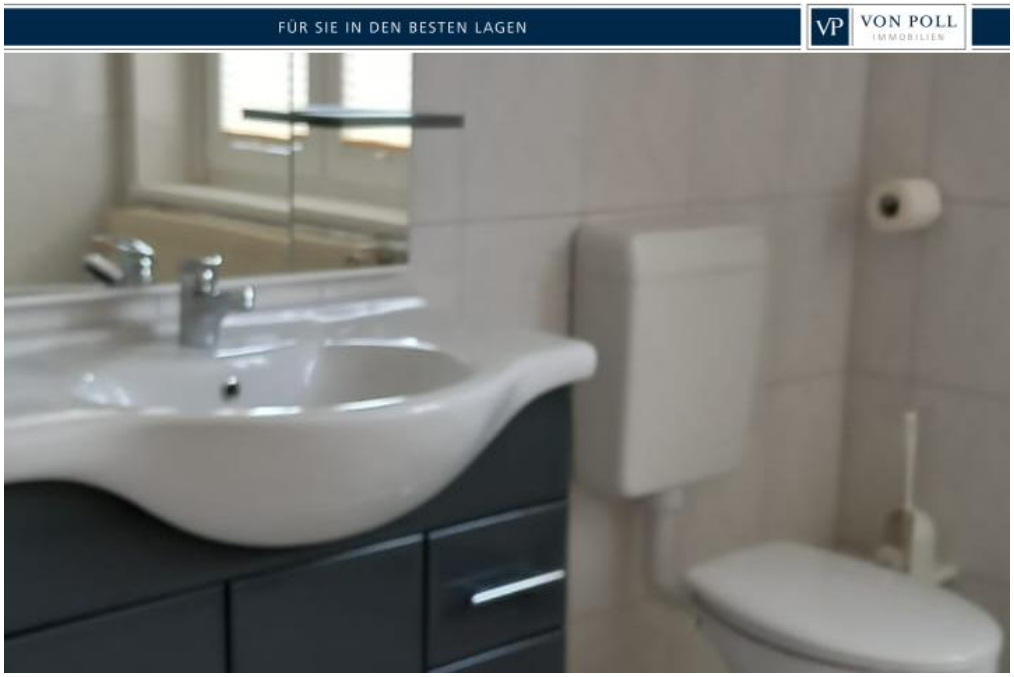
Property ID: 25164008 - 19417 Warin

The property



Property ID: 25164008 - 19417 Warin

The property



Property ID: 25164008 - 19417 Warin

A first impression

This attractive multi-family home offers an excellent opportunity for investors or families seeking a sustainable property. With a generous living area of approximately 285 m² on a plot of approximately 1116 m², this property, dating back to its construction in 1930, combines classic charm with modern amenities. The house has been comprehensively renovated and is now in excellent condition. It is divided into four separately rentable apartments, each with a practical layout. The ground floor comprises two apartments with living areas of 54 m² and 64 m². Each of these apartments is thoughtfully designed and offers ample space for individual living. The first floor features a spacious 90 m² apartment, ideal for larger families or as a generous rental unit. The top floor offers another 64 m² apartment, distinguished by its cozy atmosphere. The house has a full basement, providing each apartment with its own private storage room. A garage is also included. The property offers a total of 15 rooms, including six bedrooms, providing versatile living options. The four bathrooms are modernly equipped and offer residents added comfort. Central heating ensures even heat distribution throughout all rooms, further enhancing the living comfort. The current net rental income amounts to €18,300 per year, underscoring the property's attractiveness as a sound investment. Private management allows for personalized attention and upkeep. The apartments are finished to a high standard, providing both tenants and owners with everything needed for a comfortable home. Located in a quiet residential area, this multi-family building also offers proximity to essential amenities and transportation links. It is therefore equally suitable for commuters and families who appreciate the advantages of good infrastructure. Interested parties now have the opportunity to acquire this well-maintained property in a sought-after neighborhood. The combination of historical charm and modern living standards makes this multi-family building a compelling real estate option. You are cordially invited to see for yourself the qualities of this house and form your own opinion. Please contact us for further information or to arrange a viewing appointment. This property could soon become part of your successful real estate portfolio or serve as your new home, offering space for your individual lifestyle.

Property ID: 25164008 - 19417 Warin

All about the location

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.

Property ID: 25164008 - 19417 Warin

Other information

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.

Property ID: 25164008 - 19417 Warin

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

André Schweimer

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com