

Wismar

Idyllic old town apartment with large balcony

Property ID: 24164006

VP



PURCHASE PRICE: 167.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 58,75 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24164006 - 23966 Wismar

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

Property ID: 24164006 - 23966 Wismar

At a glance

Property ID	24164006
Living Space	ca. 58,75 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1930

Purchase Price	167.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24164006 - 23966 Wismar

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	141.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	14.02.2029	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1996

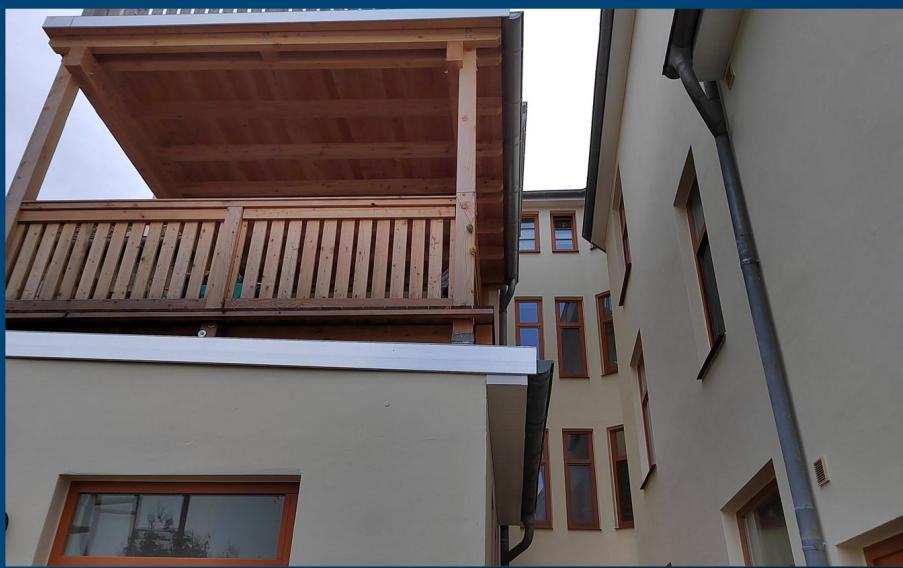
Property ID: 24164006 - 23966 Wismar

The property

VP

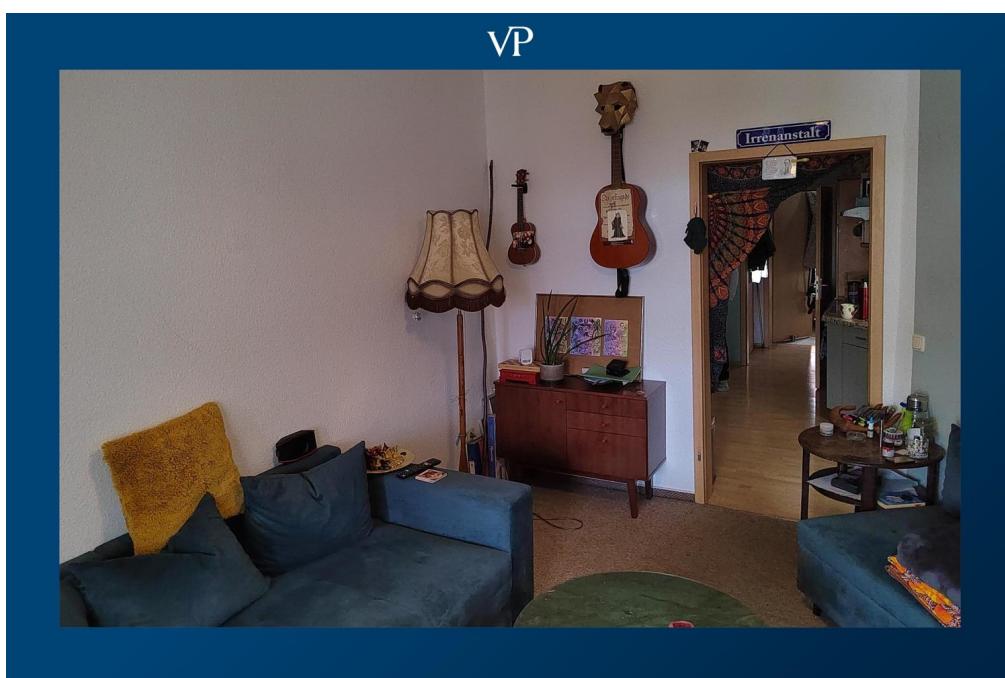


VP



Property ID: 24164006 - 23966 Wismar

The property



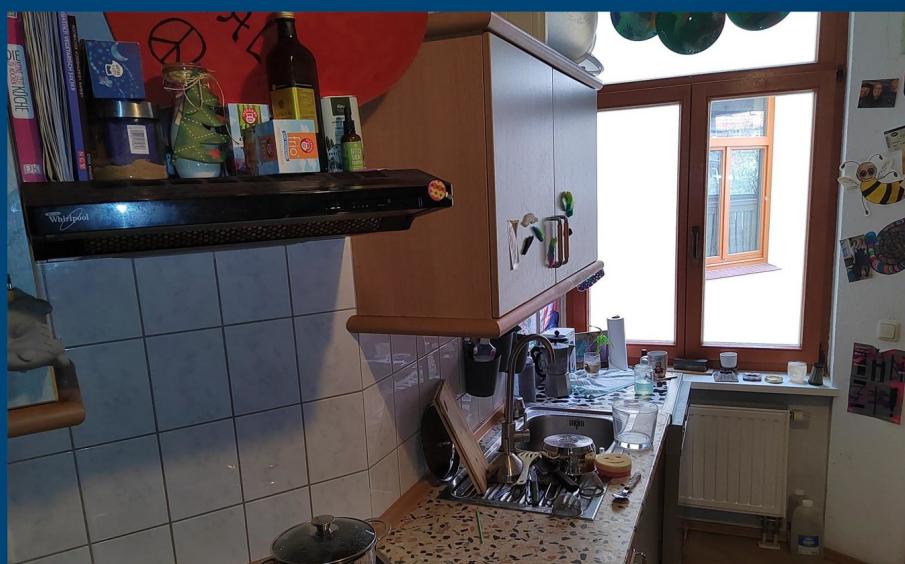
Property ID: 24164006 - 23966 Wismar

The property

VP



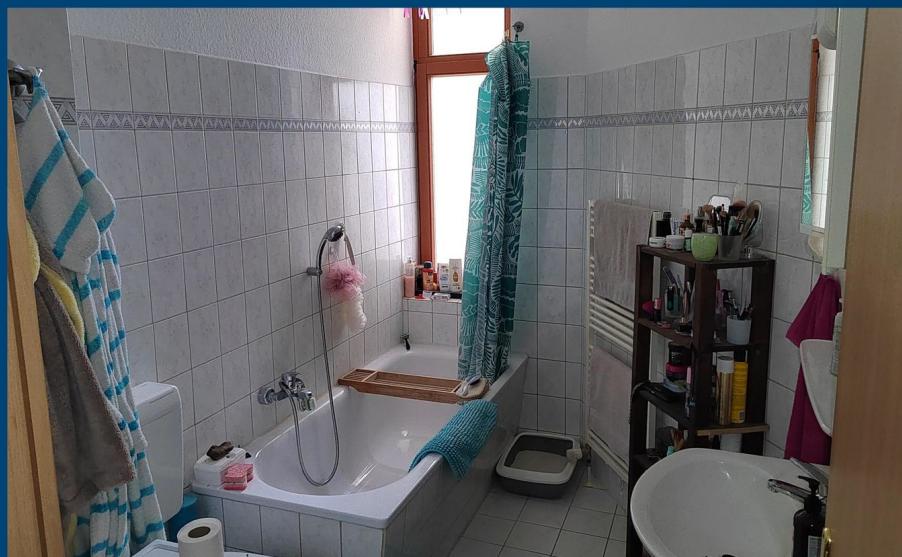
VP



Property ID: 24164006 - 23966 Wismar

The property

VP

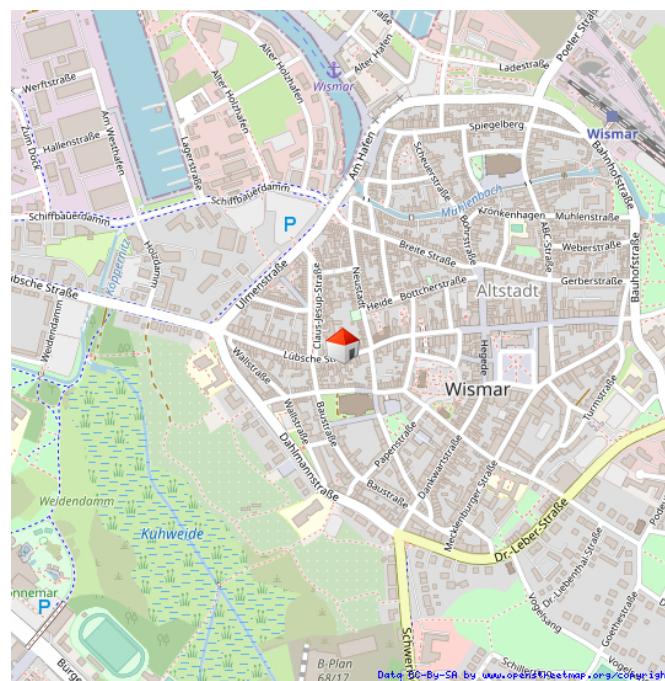


VP



Property ID: 24164006 - 23966 Wismar

The property



Property ID: 24164006 - 23966 Wismar

A first impression

This modern and renovated apartment in a multi-family building is ideally suited as a home for singles or couples. The approximately 59 square meters of living space offer ample room for a comfortable living area, a kitchen, and a separate bedroom. A highlight of the apartment is the large covered balcony. The apartment features a central heating system modernized in 2023 to ensure a warm and pleasant living environment. The apartment is furnished to a high standard, with thoughtful and practical furnishings. The modern, clean, and functional bathroom makes showering or bathing a relaxing experience. This apartment is located in a quiet area of Wismar's old town. The harbor, with all its tourist attractions and culinary delights, is easily accessible. Another advantage of this apartment is its location in an area with numerous amenities. Many shops, including supermarkets, pharmacies, restaurants, and cafes, are within easy walking distance. For fitness enthusiasts, there are also gyms, parks, and green spaces nearby. The apartment is currently rented and generates an annual net rent of €5,328. This property is perfectly suited as an investment property for investors. A viewing is definitely worthwhile to experience all the advantages of this apartment.

Property ID: 24164006 - 23966 Wismar

All about the location

Wismar ist die zweitgrößte Hafenstadt Mecklenburg-Vorpommerns und bezaubert durch ihre einzigartige historische Altstadt. Diese wurde 2002 zusammen mit der Hansestadt Stralsund unter dem Titel

" Historische Altstädte Stralsund und Wismar " von der UNESCO zum Weltkulturerbe ernannt. Vor allem die architektonischen Sehenswürdigkeiten, welche mit viel Liebe zum Detail saniert wurden, verleihen der Stadt ihren persönlichen Scharm. Wismar liegt direkt an der Südspitze der gleichnamigen Wismarer Bucht an der Ostsee.

Neben dem bestehenden Hafenverkehr verfügt die Hansestadt über hervorragende Verkehrsanbindungen. Die Ostseeautobahn A 20, welche auf direktem Wege nach Rostock oder Lübeck führt, kreuzt sich am Autobahnkreuz Wismar mit der A 14, welche Wismar mit der Landeshauptstadt Schwerin verbindet.

Property ID: 24164006 - 23966 Wismar

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.2.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 141.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 24164006 - 23966 Wismar

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