Wismar

Cozy city apartment with balcony near the harbor

Property ID: 25164010

PURCHASE PRICE: 98.500 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 47 m^2 • **ROOMS:** 2

Property ID: 25164010 - 23966 Wismar

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

Property ID: 25164010 - 23966 Wismar

At a glance

Property ID	25164010
Living Space	ca. 47 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1935

Purchase Price	98.500 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25164010 - 23966 Wismar

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	04.03.2030
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	179.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1935

Property ID: 25164010 - 23966 Wismar

The property

Property ID: 25164010 - 23966 Wismar

The property

Property ID: 25164010 - 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 living space of approximately 47 square meters offers ample room for a comfortable living area as well as a separate bedroom. Although located on the first floor, the apartment boasts a wonderful view of the harbor from the balcony. Central heating ensures a warm and comfortable living environment. The apartment's furnishings are of average quality but tastefully and practically arranged. The bathroom is modern, clean, and functional, making showering or bathing a relaxing experience. This apartment is situated in a quiet area of Wismar's old town. The harbor, with all its tourist attractions and culinary delights, is within easy walking distance. Another advantage of this apartment is its location in a convenient area with numerous amenities. A wide variety of shops, including supermarkets, pharmacies, restaurants, and cafes, are all 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 3360 euros.

Property ID: 25164010 - 23966 Wismar

All about the location

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.

Property ID: 25164010 - 23966 Wismar

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.3.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 179.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935.
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: 25164010 - 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