

Wismar

# Investment opportunity in downtown Wismar

Property ID: 25164014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 75.100 EUR • LIVING SPACE: ca. 38 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25164014 - 23966 Wismar

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

Property ID: 25164014 - 23966 Wismar

## At a glance

Property ID	25164014	Purchase Price	75.100 EUR
Living Space	ca. 38 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1873	Modernisation / Refurbishment	2019
		Construction method	Solid
		Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25164014 - 23966 Wismar

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	128.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	15.12.2029	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1873

Property ID: 25164014 - 23966 Wismar

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN





Property ID: 25164014 - 23966 Wismar

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



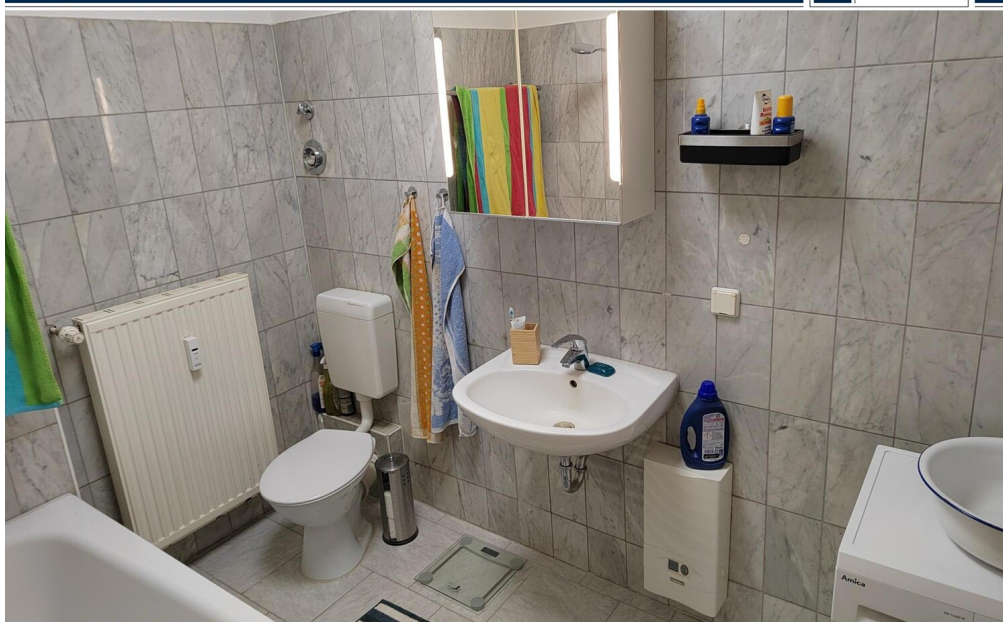
VON POLL  
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Property ID: 25164014 - 23966 Wismar

## A first impression

This attractive apartment is located in a well-maintained multi-family building dating back to 1873, which was last modernized in 2019. The renovation focused primarily on the heating system, resulting in a modern central heating system that ensures a comfortable living environment. The apartment offers approximately 38 square meters of living space, distributed across two well-proportioned rooms. Thanks to the intelligent layout, all space is optimally utilized, providing comfortable living options for singles or couples. The central living area forms the heart of the apartment. Generous windows provide ample natural light and create a welcoming atmosphere. There is plenty of room for a comfortable seating area and a dining area that blends harmoniously into the space. The adjacent kitchen, with its practical design, integrates well into the overall concept and, thanks to its compact size, offers all the necessary connections for modern kitchen appliances. The bedroom is a good size and provides enough space for a bed and a wardrobe. Here, too, windows contribute to a pleasant living atmosphere. In addition, there is an interior bathroom with a shower, sink, and toilet, featuring modern fixtures. The flexible living spaces offer another advantage – ideal both as a retreat after a busy day and as a comfortable base for exploring the city. Other features include easy-care flooring and convenient connections for a washing machine and dryer. The building's solid structure is complemented by regular maintenance, ensuring the entire complex is in excellent condition. Modernization in 2019 further enhances living comfort and contributes to the property's energy efficiency. The location boasts excellent access to shops for daily needs, public transportation, and a variety of leisure and recreational activities in the surrounding area. The infrastructure is superb, providing quick access to both the city center and green spaces. The apartment is currently rented, generating an annual net rent of €3,360. We would be happy to provide further information and arrange a personal viewing appointment. Come and experience the advantages of this property for yourself.

Property ID: 25164014 - 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: 25164014 - 23966 Wismar

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 15.12.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 128.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregistrauszugs, 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: 25164014 - 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](mailto:wismar@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)