

Neuburg / Hageböök

Investment or owner-occupancy: Attractive ground floor apartment near Wismar

Property ID: 25164016

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 194.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 113 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböck

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

Property ID: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböck

At a glance

Property ID	25164016
Living Space	ca. 113 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1870
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	194.500 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböök

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Liquefied gas	Final Energy Demand	1208.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	25.01.2033	Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	2020

Property ID: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböök

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Property ID: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböök

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Property ID: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböök

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Property ID: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböök

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Property ID: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböck

The property

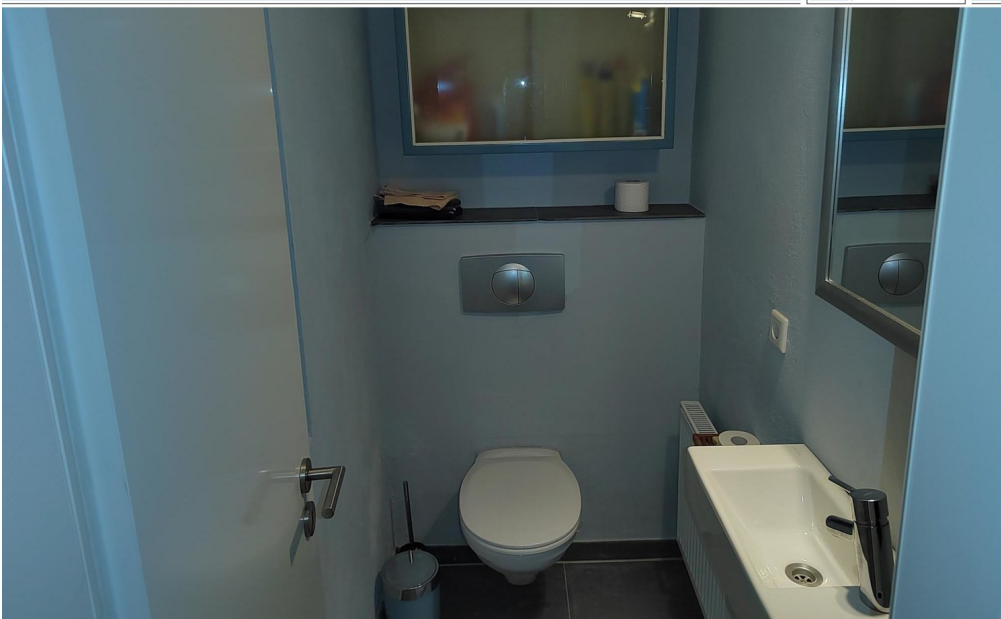
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

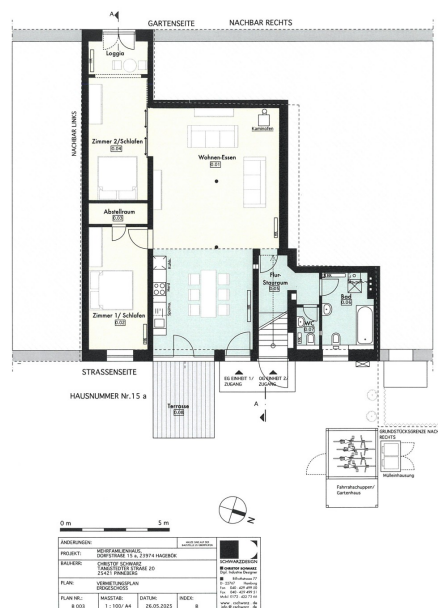
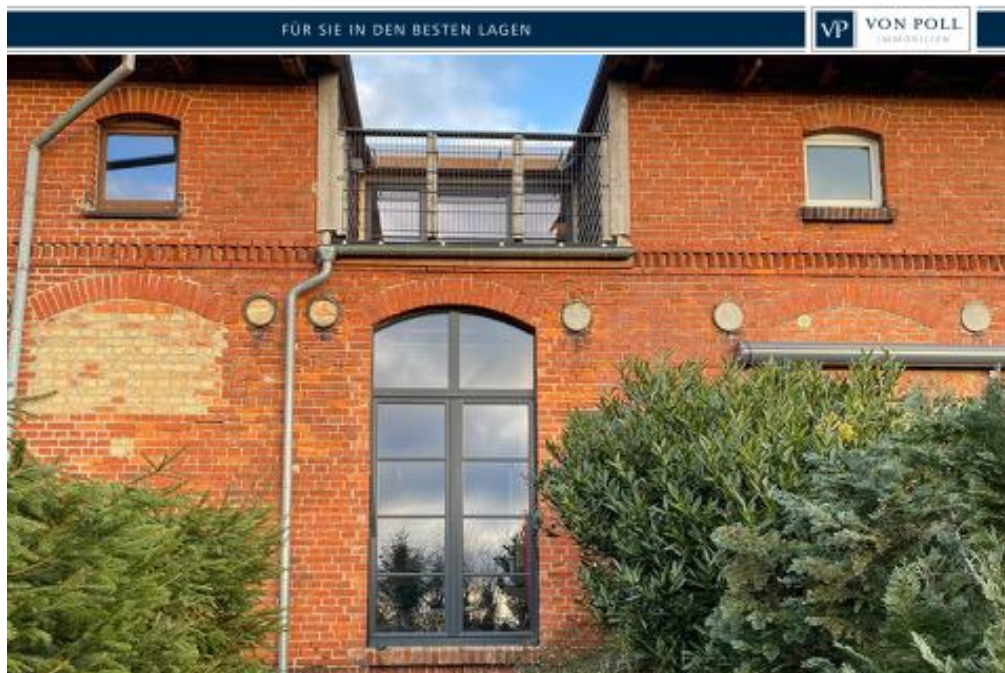
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Property ID: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböök

The property



Property ID: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböök

A first impression

Welcome to a special opportunity: This modernized ground-floor apartment offers approximately 113 m² of living space in a charming period building dating back to 1870. The successful combination of historical character with contemporary living comfort creates an appealing ambiance for singles, couples, or small families who value quality and individuality. The property is located in a fully completed building, which underwent comprehensive modernization in 2020. Initial renovations were carried out in 2006 and were thoughtfully expanded and completed in 2020. The apartment itself features high-quality finishes and is particularly impressive due to its clearly structured floor plan. Two separate bedrooms offer both ample privacy and versatile usage options, such as a study or guest room. The heart of the apartment is the spacious, loft-style living room. Historic steel columns and a wood-burning stove add distinctive touches and underscore the room's unique character. The adjacent dining area flows seamlessly into the kitchen, which features a modern gas cooktop and is perfect for both culinary enthusiasts and those who enjoy entertaining. This open-plan layout creates a communicative living atmosphere and ensures a harmonious interplay between the living areas. A fully equipped modern bathroom and a guest WC enhance comfort and flexibility in everyday life. The bathroom is tastefully furnished and features high-quality fixtures and easy-care surfaces. The choice of materials and the room layout reflect the high-end quality of the finishes. Another highlight is the wooden terrace, accessible from the kitchen. It naturally extends the living area and invites you to spend relaxing hours outdoors. Here you can unwind at the end of the day or entertain guests. The apartment has its own individual heating system, ensuring efficient and individually controllable warmth. The technical infrastructure was brought up to modern standards during the last renovation. The character of the apartment is rounded off by carefully selected details. You will find high-quality flooring, timelessly elegant bathroom fixtures, and tasteful built-in features that meet both practical needs and aesthetic requirements. The combination of historical ambiance with new-build standards in building technology and functional layout creates a sustainable living solution that meets the demands of contemporary living. This apartment is ready for immediate occupancy and awaits its new owner. The property, located directly in front of the building, includes a parking space and a terrace. The apartment is perfect for personal use or as a holiday home. Please feel free to arrange a viewing appointment and see for yourself the advantages of this ground-floor apartment.

Property ID: 25164016 - 23974 Neuburg / Hagebök

All about the location

Hagebök ist ein malerisches Dorf in der Nähe von Wismar und der Insel Poel. Die ruhige Lage und die ländliche Atmosphäre machen Hagebök zu einem idealen Ort für alle, die die Natur und die Ruhe genießen möchten. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wassersport. Die historische Altstadt von Wismar ist nur eine kurze Autofahrt entfernt und lädt zum Erkunden und Entdecken ein. Ostseeliebhaber finden im Ostseebad Rerik, ca. 15 Minuten mit dem Auto oder auf der Insel Poel, ca. 20 Minuten mit dem Auto wunderschöne Strände.

Hagebök ist über das Autobahnkreuz Wismar, welches ca. 10 km entfernt ist, gut über die A14 und die A 20 mit dem Auto erreichbar. Hagebök hat zudem eine eigene Bahnstation in Richtung Wismar und Rostock.

Insgesamt ist Hagebök ein charmanter Ort, der sowohl Naturliebhaber als auch Erholungssuchende begeistern wird.

Property ID: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböck

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.1.2033.
Endenergiebedarf beträgt 1208.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
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: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböök

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