

Warin

Oportunidad de inversión en una ubicación privilegiada en Warin

Número de propiedad: 25164008

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 369.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 285 m² • HABITACIONES: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.116 m²

Número de propiedad: 25164008 - 19417 Warin

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25164008 - 19417 Warin

De un vistazo

Número de propiedad	25164008	Precio de compra	369.000 EUR
Superficie habitable	ca. 285 m²	Casa	Casa plurifamiliar
Habitaciones	15	Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	6		
Baños	4		
Año de construcción	1930	Estado de la propiedad	Estructura
		Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25164008 - 19417 Warin

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	17.09.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	173.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	2005

Número de propiedad: 25164008 - 19417 Warin

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Número de propiedad: 25164008 - 19417 Warin

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Número de propiedad: 25164008 - 19417 Warin

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Número de propiedad: 25164008 - 19417 Warin

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Número de propiedad: 25164008 - 19417 Warin

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Número de propiedad: 25164008 - 19417 Warin

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Número de propiedad: 25164008 - 19417 Warin

Una primera impresión

Esta atractiva vivienda multifamiliar ofrece una excelente oportunidad para inversores o familias que buscan una propiedad sostenible. Con una generosa superficie habitable de aproximadamente 285 m² en una parcela de aproximadamente 1116 m², esta propiedad, construida en 1930, combina el encanto clásico con las comodidades modernas. La casa ha sido completamente renovada y se encuentra en excelentes condiciones. Se divide en cuatro apartamentos independientes, cada uno con una distribución práctica. La planta baja consta de dos apartamentos con superficies habitables de 54 y 64 m². Cada uno de estos apartamentos está cuidadosamente diseñado y ofrece amplio espacio para vivir individualmente. La primera planta cuenta con un espacioso apartamento de 90 m², ideal para familias numerosas o como una generosa unidad de alquiler. La planta superior ofrece otro apartamento de 64 m², que se distingue por su ambiente acogedor. La casa cuenta con un sótano completo, que proporciona a cada apartamento su propio trastero privado. También incluye garaje. La propiedad ofrece un total de 15 habitaciones, incluyendo seis dormitorios, lo que ofrece opciones de vivienda versátiles. Los cuatro baños están equipados modernamente y ofrecen a los residentes mayor comodidad. La calefacción central garantiza una distribución uniforme del calor en todas las estancias, mejorando aún más el confort. Los ingresos netos por alquiler actuales ascienden a 18.300 € anuales, lo que subraya el atractivo de la propiedad como una inversión segura. La gestión privada permite una atención y un mantenimiento personalizados. Los apartamentos cuentan con acabados de alta calidad, proporcionando tanto a inquilinos como a propietarios todo lo necesario para un hogar confortable. Ubicado en una tranquila zona residencial, este edificio multifamiliar también ofrece proximidad a servicios esenciales y conexiones de transporte. Por lo tanto, es ideal tanto para quienes viajan diariamente al trabajo como para familias que aprecian las ventajas de una buena infraestructura. Los interesados ahora tienen la oportunidad de adquirir esta propiedad en buen estado en un barrio codiciado. La combinación de encanto histórico y un estilo de vida moderno convierte a este edificio multifamiliar en una atractiva opción inmobiliaria. Le invitamos cordialmente a comprobar por sí mismo las cualidades de esta casa y a formarse su propia opinión. Contáctenos para obtener más información o concertar una visita. Esta propiedad podría formar parte pronto de su exitosa cartera inmobiliaria o convertirse en su nuevo hogar, ofreciendo espacio para su estilo de vida individual.

Número de propiedad: 25164008 - 19417 Warin

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25164008 - 19417 Warin

Otros datos

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 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.

Número de propiedad: 25164008 - 19417 Warin

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

André Schweimer

ABC-Straße 2, 23966 Wismar

Tel.: +49 3841 - 25 20 72 0

E-Mail: wismar@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com