Wismar

Exclusivo apartamento urbano en el corazón de Wismar

Número de propiedad: 23164017

PRECIO DE COMPRA: 347.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 144 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 23164017 - 23966 Wismar

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

Número de propiedad: 23164017 - 23966 Wismar

De un vistazo

Número de propiedad	23164017
Superficie habitable	ca. 144 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1900

Precio de compra	347.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1996
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23164017 - 23966 Wismar

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	16.09.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	78.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 23164017 - 23966 Wismar

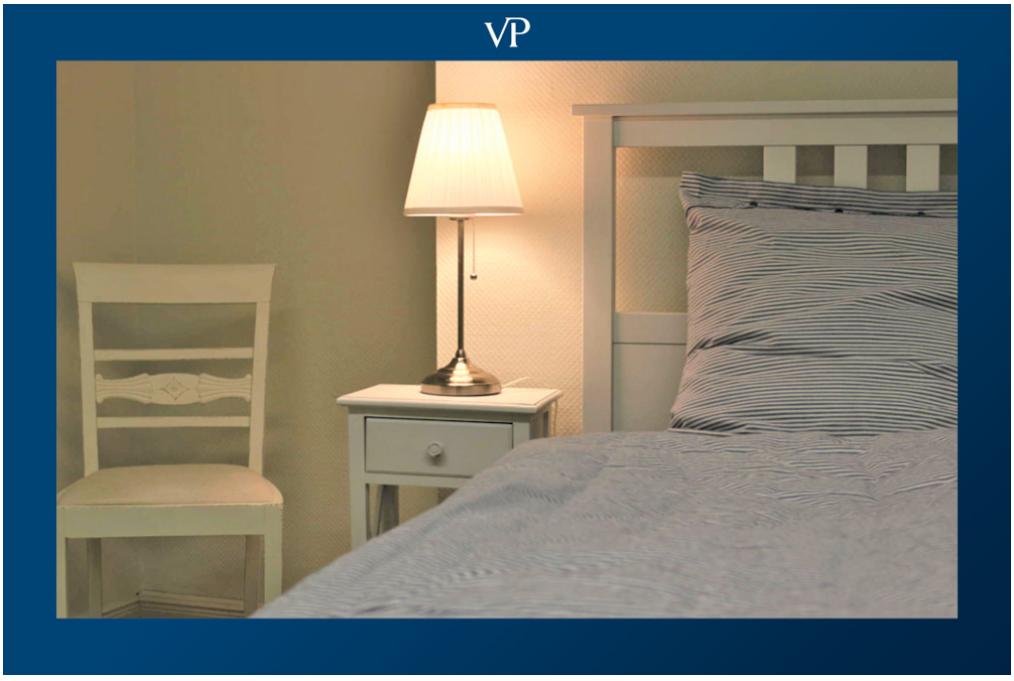
La propiedad

Número de propiedad: 23164017 - 23966 Wismar

La propiedad

Número de propiedad: 23164017 - 23966 Wismar

La propiedad



Número de propiedad: 23164017 - 23966 Wismar

La propiedad

Número de propiedad: 23164017 - 23966 Wismar

La propiedad

Número de propiedad: 23164017 - 23966 Wismar

La propiedad

Número de propiedad: 23164017 - 23966 Wismar

Una primera impresión

Nos complace presentar un apartamento espacioso e impecablemente mantenido en una hermosa y céntrica ubicación en el casco antiguo. Construido en 1900, el inmueble fue completamente modernizado en 1996. La renovación incluyó una reforma integral para cumplir con los estándares de lujo actuales. El edificio se encuentra en excelentes condiciones y ofrece un ambiente muy acogedor. Con aproximadamente 144 m² de superficie habitable, este apartamento ofrece un amplio espacio para una vida cómoda. Cuenta con un total de tres habitaciones, dos de las cuales se pueden utilizar como dormitorios. También hay dos baños, lo que garantiza la privacidad necesaria. La propiedad cuenta con una distribución generosa y techos altos, lo que le da al salón un ambiente luminoso y espacioso. La distribución abierta crea un ambiente agradable y permite una configuración flexible de las habitaciones. Entre las comodidades adicionales se incluyen un balcón, perfecto para disfrutar del aire libre o relajarse al aire libre, y un ascensor para un cómodo acceso. El apartamento está situado en una codiciada zona residencial con excelentes conexiones de transporte público. Las atracciones turísticas, el puerto, las tiendas de artículos de primera necesidad, restaurantes y escuelas se encuentran a poca distancia a pie. La propiedad cuenta con calefacción central moderna, lo que garantiza una temperatura agradable y bajos costes de calefacción. Disfrute de un ambiente acogedor durante todo el año. El apartamento cuenta con acabados de alta calidad y cumple con los estándares de lujo. Ofrece un equilibrio perfecto entre tradición y modernidad. En los últimos años, se ha comercializado como residencia temporal o alquiler vacacional. Los acabados de alta calidad pueden estar incluidos en la compra. Le invitamos cordialmente a visitar esta propiedad única y a descubrir de primera mano su encanto y funcionalidad. No dude en contactarnos para obtener más información o programar una visita.

Número de propiedad: 23164017 - 23966 Wismar

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23164017 - 23966 Wismar

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 78.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Número de propiedad: 23164017 - 23966 Wismar

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