Wismar

Acogedor apartamento urbano con balcón cerca del puerto.

Número de propiedad: 25164010

PRECIO DE COMPRA: 98.500 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 47 m^2 • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 25164010 - 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: 25164010 - 23966 Wismar

De un vistazo

Número de propiedad	25164010
Superficie habitable	ca. 47 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1935

Precio de compra	98.500 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25164010 - 23966 Wismar

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	04.03.2030
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	179.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1935

Número de propiedad: 25164010 - 23966 Wismar

La propiedad

Número de propiedad: 25164010 - 23966 Wismar

La propiedad

Número de propiedad: 25164010 - 23966 Wismar

Una primera impresión

Este moderno apartamento reformado en un edificio multifamiliar es ideal para personas solteras o parejas. La superficie habitable de aproximadamente 47 metros cuadrados ofrece amplio espacio para una cómoda sala de estar, así como un dormitorio independiente. Aunque se encuentra en la primera planta, el apartamento cuenta con una maravillosa vista del puerto desde el balcón. La calefacción central garantiza un ambiente cálido y confortable. El mobiliario es de calidad media, pero está dispuesto de forma elegante y práctica. El baño es moderno, limpio y funcional, lo que permite ducharse o bañarse con total tranquilidad. Este apartamento se encuentra en una zona tranquila del casco antiguo de Wismar. El puerto, con todas sus atracciones turísticas y delicias culinarias, está a poca distancia a pie. Otra ventaja de este apartamento es su ubicación en una zona conveniente con numerosos servicios. Una amplia variedad de tiendas, como supermercados, farmacias, restaurantes y cafeterías, se encuentran a poca distancia a pie. Para los amantes del fitness, también hay gimnasios, parques y zonas verdes en las inmediaciones. El apartamento está actualmente alquilado y genera una renta neta anual de 3360 euros.

Número de propiedad: 25164010 - 23966 Wismar

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25164010 - 23966 Wismar

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25164010 - 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