

Wismar

# Oportunidad de inversión en el centro de Wismar

Número de propiedad: 25164014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 75.100 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 38 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25164014 - 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: 25164014 - 23966 Wismar

## De un vistazo

|                      |           |                                |                                                                           |
|----------------------|-----------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25164014  | Precio de compra               | 75.100 EUR                                                                |
| Superficie habitable | ca. 38 m² | Piso                           | Piso                                                                      |
| Habitaciones         | 2         | Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Dormitorios          | 1         |                                |                                                                           |
| Baños                | 1         |                                |                                                                           |
| Año de construcción  | 1873      | Modernización / Rehabilitación | 2019                                                                      |
|                      |           | Método de construcción         | Sólido                                                                    |
|                      |           | Características                | Cocina empotrada                                                          |

Número de propiedad: 25164014 - 23966 Wismar

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 15.12.2029          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 128.00 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | D                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1873                   |

Número de propiedad: 25164014 - 23966 Wismar

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Número de propiedad: 25164014 - 23966 Wismar

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



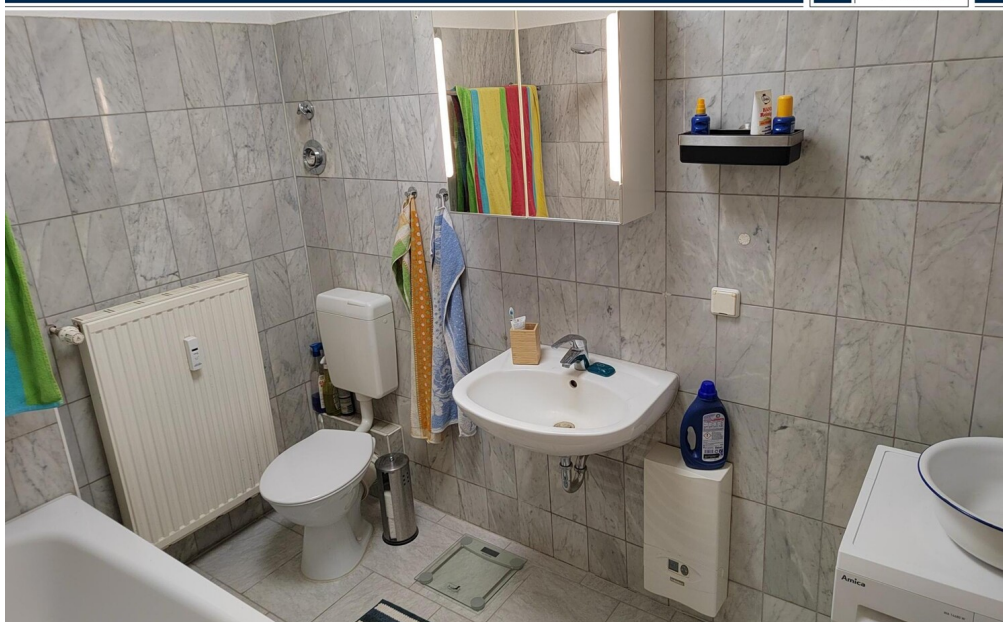
VON POLL  
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Número de propiedad: 25164014 - 23966 Wismar

## Una primera impresión

Este atractivo apartamento se encuentra en un edificio plurifamiliar bien mantenido que data de 1873 y fue modernizado por última vez en 2019. La renovación se centró principalmente en el sistema de calefacción, dando como resultado un moderno sistema de calefacción central que garantiza un ambiente confortable. El apartamento ofrece aproximadamente 38 metros cuadrados de espacio habitable, distribuidos en dos habitaciones bien proporcionadas. Gracias a su inteligente distribución, todo el espacio se aprovecha al máximo, ofreciendo opciones de alojamiento cómodas para personas solas o parejas. La sala de estar central es el corazón del apartamento. Sus amplios ventanales proporcionan abundante luz natural y crean un ambiente acogedor. Hay amplio espacio para una cómoda zona de estar y un comedor que se integra armoniosamente en el espacio. La cocina contigua, con su práctico diseño, se integra a la perfección en el concepto general y, gracias a su tamaño compacto, ofrece todas las conexiones necesarias para electrodomésticos modernos. El dormitorio es amplio y ofrece suficiente espacio para una cama y un armario. Aquí también, las ventanas contribuyen a un ambiente agradable. Además, hay un baño interior con ducha, lavabo e inodoro, con sanitarios modernos. Los espacios habitables flexibles ofrecen otra ventaja: son ideales tanto para descansar tras un día ajetreado como para explorar la ciudad. Otras características incluyen suelos de fácil mantenimiento y conexiones prácticas para lavadora y secadora. La sólida estructura del edificio se complementa con un mantenimiento regular, lo que garantiza que todo el complejo se mantenga en excelentes condiciones. La modernización de 2019 mejora aún más el confort y contribuye a la eficiencia energética de la propiedad. La ubicación ofrece un excelente acceso a comercios para las necesidades diarias, transporte público y una variedad de actividades de ocio y recreación en los alrededores. La infraestructura es excelente, con rápido acceso tanto al centro de la ciudad como a las zonas verdes. El apartamento está actualmente alquilado, con una renta neta anual de 3.360 €. Estaremos encantados de proporcionarle más información y concertar una visita personal. Venga y descubra las ventajas de esta propiedad.

Número de propiedad: 25164014 - 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: 25164014 - 23966 Wismar

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25164014 - 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](mailto:wismar@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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