

Neuburg / Hageböök

Inversión o vivienda habitual: Atractivo apartamento en planta baja cerca de Wismar

Número de propiedad: 25164016

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 194.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 113 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböck

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

Número de propiedad: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböök

De un vistazo

Número de propiedad	25164016
Superficie habitable	ca. 113 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1870
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	194.500 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböök

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Demanda de energía final	1208.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	25.01.2033	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	2020

Número de propiedad: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböck

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Número de propiedad: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböck

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Número de propiedad: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböök

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Número de propiedad: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböck

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Número de propiedad: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböck

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



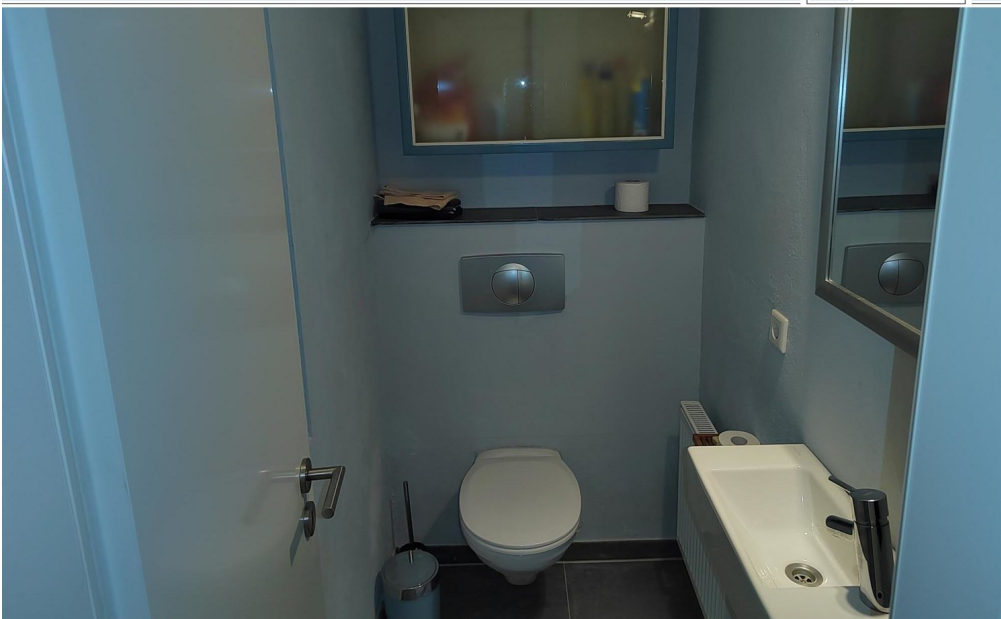
VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

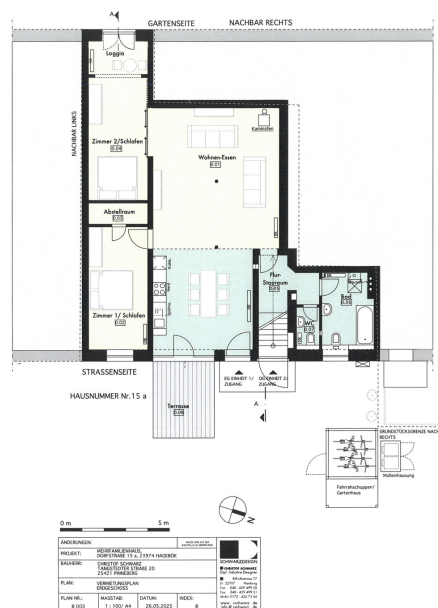
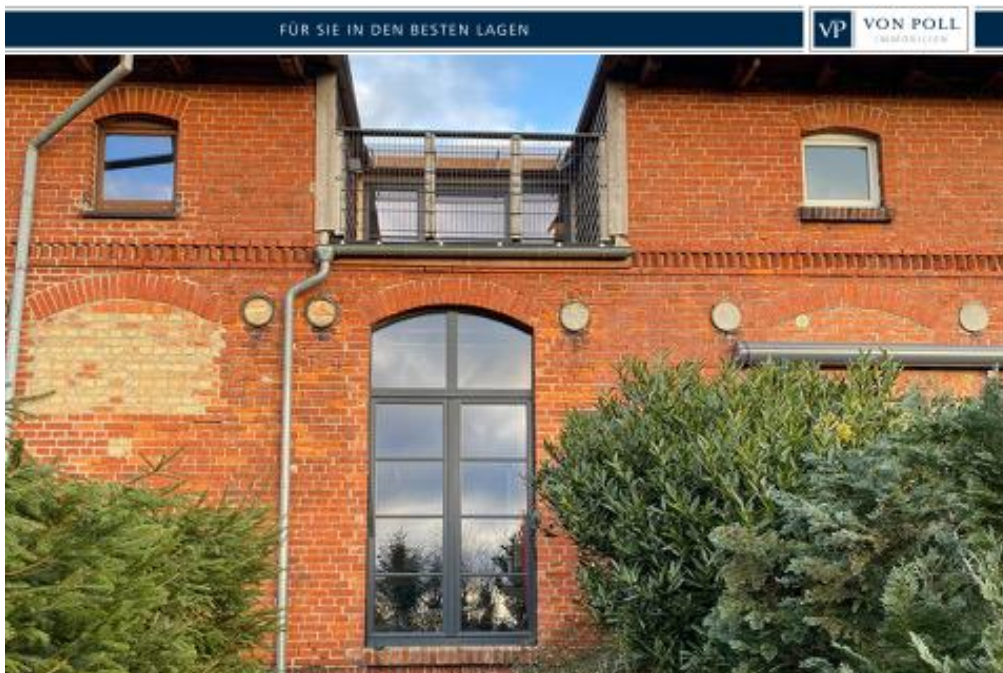


VON POLL
IMMOBILIEN



Número de propiedad: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböck

La propiedad



Número de propiedad: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböck

Una primera impresión

Bienvenido a una oportunidad única: Este apartamento modernizado en planta baja ofrece aproximadamente 113 m² de espacio habitable en un encantador edificio de época que data de 1870. La acertada combinación de carácter histórico con la comodidad de una vida contemporánea crea un ambiente atractivo para personas solteras, parejas o familias pequeñas que valoran la calidad y la individualidad. La propiedad se encuentra en un edificio completamente terminado, que se modernizó por completo en 2020. Las renovaciones iniciales se llevaron a cabo en 2006 y se ampliaron y finalizaron cuidadosamente en 2020. El apartamento cuenta con acabados de alta calidad y destaca por su distribución clara. Dos dormitorios independientes ofrecen amplia privacidad y múltiples opciones de uso, como estudio o habitación de invitados. El corazón del apartamento es el espacioso salón tipo loft. Las históricas columnas de acero y una estufa de leña añaden toques distintivos y realzan el carácter único de la estancia. El comedor contiguo se integra a la perfección con la cocina, que cuenta con una moderna placa de gas y es perfecta tanto para los amantes de la cocina como para quienes disfrutan de recibir invitados. Esta distribución diáfana crea un ambiente comunicativo y garantiza una interacción armoniosa entre las zonas de estar. Un baño moderno completamente equipado y un aseo de cortesía mejoran la comodidad y la flexibilidad en el día a día. El baño está amueblado con gusto y cuenta con grifería de alta calidad y superficies de fácil mantenimiento. La elección de los materiales y la distribución de las habitaciones reflejan la alta calidad de los acabados. Otro punto a destacar es la terraza de madera, accesible desde la cocina. Esta prolonga de forma natural la sala de estar e invita a pasar horas de relax al aire libre. Aquí podrá relajarse al final del día o recibir invitados. El apartamento cuenta con su propio sistema de calefacción individual, que garantiza una temperatura eficiente y regulable individualmente. La infraestructura técnica se adaptó a los estándares modernos durante la última reforma. El carácter del apartamento se completa con detalles cuidadosamente seleccionados. Encontrará suelos de alta calidad, grifería de baño de elegancia atemporal y elegantes muebles empotrados que satisfacen tanto las necesidades prácticas como los requisitos estéticos. La combinación de un ambiente histórico con los estándares de nueva construcción en tecnología de construcción y un diseño funcional crea una solución de vivienda sostenible que satisface las exigencias de la vida contemporánea. Este apartamento está listo para entrar a vivir y espera a su nuevo propietario. La propiedad, ubicada justo enfrente del edificio, incluye plaza de aparcamiento y terraza. Es perfecto para uso personal o como vivienda vacacional. No dude en concertar una visita y comprobar las ventajas de este apartamento en planta baja.

Número de propiedad: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböck

Todo sobre la ubicación

Hageböck ist ein malerisches Dorf in der Nähe von Wismar und der Insel Poel. Die ruhige Lage und die ländliche Atmosphäre machen Hageböck 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.

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

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

Número de propiedad: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböck

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböck

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