

Zierow

# Inversión sólida en el Mar Báltico

Número de propiedad: 25164018

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 168.750 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 75 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

**Número de propiedad: 25164018 - 23968 Zierow**

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

Número de propiedad: 25164018 - 23968 Zierow

## De un vistazo

Número de propiedad	25164018	Precio de compra	168.750 EUR
Superficie habitable	ca. 75 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1996	Características	Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 25164018 - 23968 Zierow

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25164018 - 23968 Zierow

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



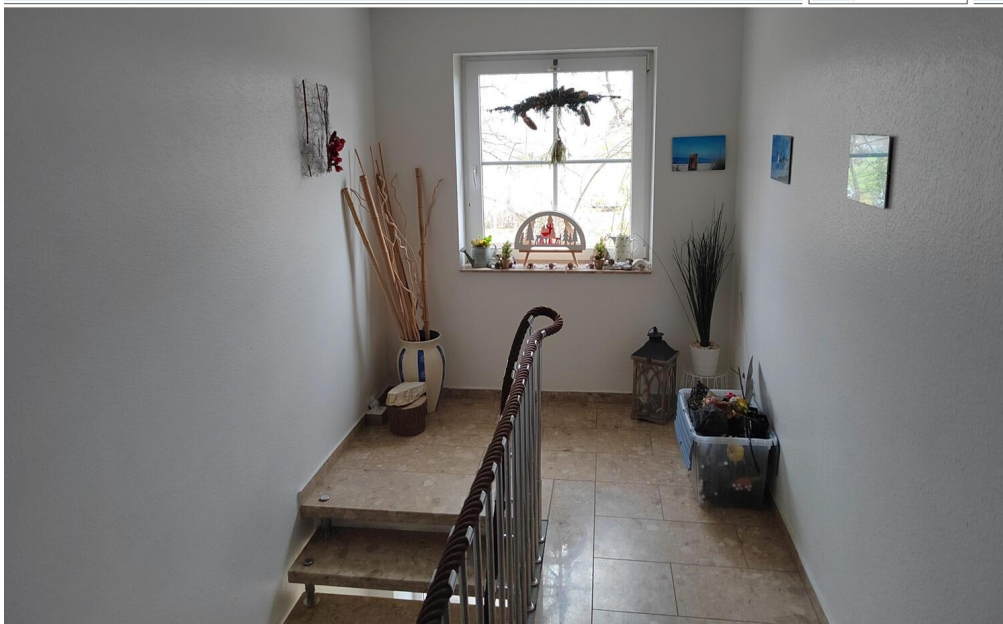
Número de propiedad: 25164018 - 23968 Zierow

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Número de propiedad: 25164018 - 23968 Zierow

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Número de propiedad: 25164018 - 23968 Zierow

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



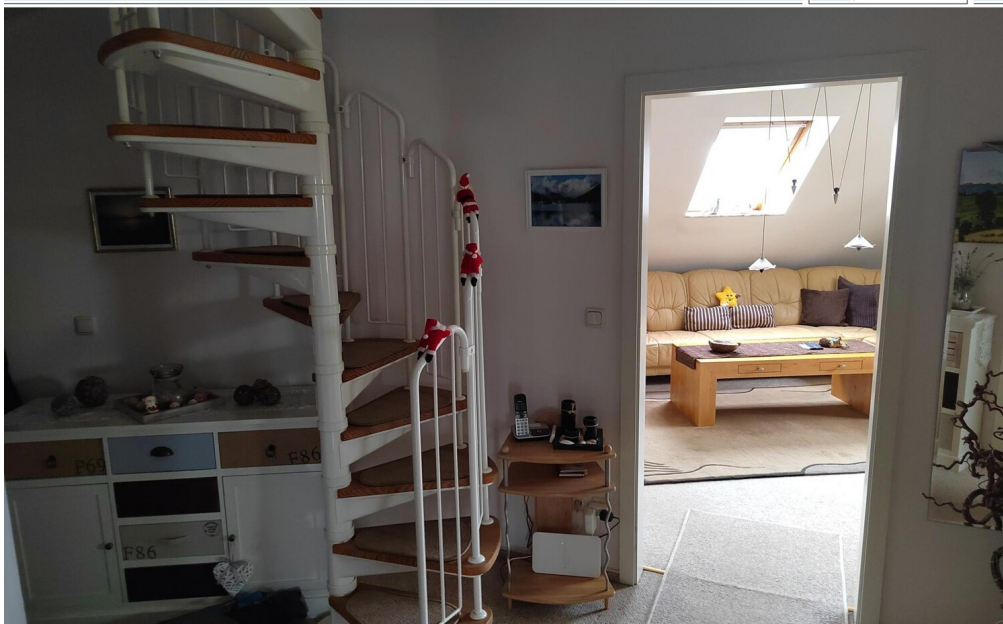
Número de propiedad: 25164018 - 23968 Zierow

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



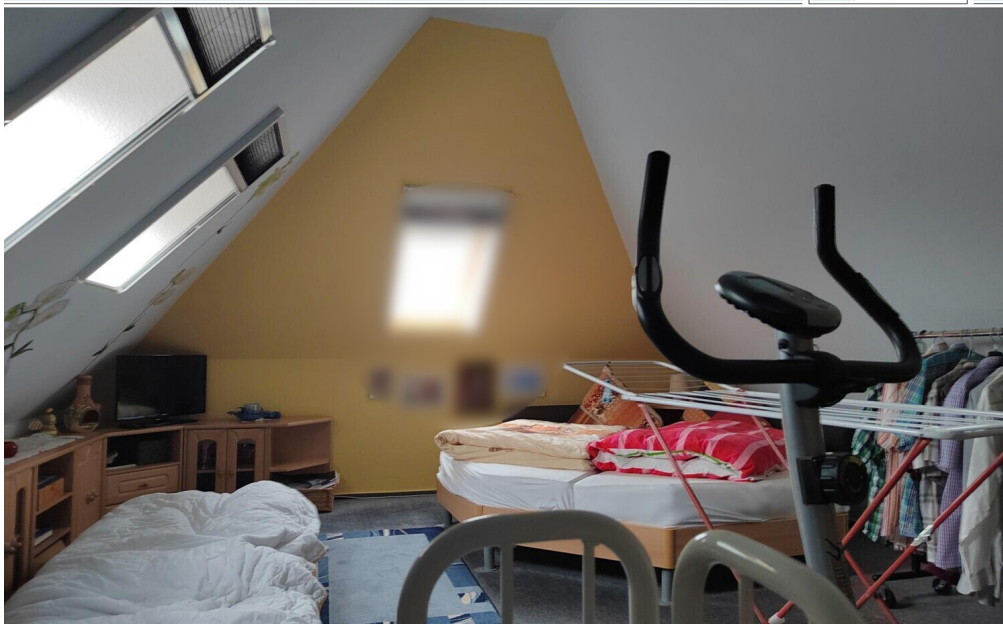
VON POLL  
IMMOBILIEN



Número de propiedad: 25164018 - 23968 Zierow

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**Número de propiedad: 25164018 - 23968 Zierow**

## Una primera impresión

Ubicada en una atractiva zona residencial, esta propiedad bien cuidada con cuatro apartamentos goza de una ubicación tranquila y práctica. El apartamento que se ofrece, con aproximadamente 75 metros cuadrados de superficie habitable, se encuentra en la primera y segunda planta de un edificio multifamiliar construido en 1996. El edificio se mantiene en constante mantenimiento, lo que garantiza que no requiera mantenimiento aplazado. El apartamento impresiona por su cuidada distribución. Dispone de un total de tres habitaciones, incluyendo dos luminosas. Las estancias son acogedoras y ofrecen usos versátiles, ya sea como lugar de relax, estudio o habitación infantil. El espacioso salón es el corazón del apartamento, ofreciendo amplio espacio tanto para la sala de estar como para el comedor. El baño cuenta con azulejos neutros, bañera y conexión para lavadora. Una ventana proporciona una agradable luz natural y ventilación. La cocina ofrece amplio espacio para un diseño personalizado y está funcionalmente bien organizada. Otra ventaja de esta propiedad es el buen estado de las habitaciones, lo que le permite mudarse de inmediato sin grandes reformas. Los accesorios y el mobiliario son de calidad estándar, lo que le permite dar rienda suelta a sus propias ideas de diseño. Las ventanas de PVC de alta calidad proporcionan un buen aislamiento, mientras que el sistema de calefacción central garantiza una temperatura constante. Los suelos son fáciles de limpiar y duraderos. El apartamento incluye un sótano privado que ofrece espacio de almacenamiento adicional. El aspecto general de la propiedad es especialmente destacable, reflejado tanto en la escalera como en el exterior. La ubicación cuenta con excelentes infraestructuras. El mar Báltico, centros comerciales, escuelas y médicos son fácilmente accesibles. Las buenas conexiones de transporte, tanto público como con la red de carreteras regionales, garantizan desplazamientos cortos al centro de Wismar y sus alrededores. El edificio consta de solo cuatro unidades, lo que garantiza un vecindario agradable y cómodo. La comunidad valora un ambiente respetuoso y ordenado, lo que se refleja en la limpieza y el mantenimiento del edificio. Con una renta anual neta de 7152 €, este apartamento se presenta como una inversión rentable. Estaremos encantados de proporcionarle más información y concertar una visita. No pierda esta oportunidad.

**Número de propiedad: 25164018 - 23968 Zierow**

## **Todo sobre la ubicación**

Der staatlich anerkannte Erholungsort Zierow an der Ostsee in Mecklenburg-Vorpommern besticht durch seine ruhige, touristische Atmosphäre und bietet eine solide Basis für nachhaltige Immobilieninvestitionen. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine überschaubare Einwohnerzahl und eine naturnahe Lebensqualität aus, die insbesondere für Anleger interessant ist, die Wert auf Beständigkeit und langfristige Perspektiven legen. Trotz der touristisch geprägten lokalen Infrastruktur profitiert Zierow von einer verlässlichen Anbindung an umliegende Städte, was die Region als ruhigen Rückzugsort mit moderatem Entwicklungspotenzial positioniert.

Die unmittelbare Umgebung von Zierow überzeugt durch eine harmonische Verbindung von ländlichem Charme und funktionaler Infrastruktur. Die Nähe zu verschiedenen Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten sowie medizinischen Versorgungsangeboten schafft eine ausgewogene Lebensqualität, die sowohl den Bedürfnissen der Bewohner als auch den Anforderungen eines stabilen Immobilienmarktes gerecht wird. Die vorhandenen Busverbindungen, etwa die Haltestelle „Zierow Kreuzung“ in nur fünf Minuten Fußweg, gewährleisten eine unkomplizierte Erreichbarkeit der wichtigsten Anlaufpunkte.

Investoren profitieren von der strategischen Lage, die eine Vielzahl von Annehmlichkeiten in fußläufiger oder kurzer Fahrdistanz vereint. Einkaufsmöglichkeiten von Supermärkten wie NORMA und Kaufland sind in etwa 5 Minuten mit dem Auto erreichbar, ergänzt durch kleinere Fachgeschäfte und Märkte in der Umgebung. Für die Freizeitgestaltung bieten Sportanlagen, Spielplätze und Parks in einem Umkreis von bis zu 25 Minuten Fußweg eine wertvolle Ergänzung, die das Wohnumfeld lebendig und attraktiv macht.

Für den Investor präsentiert sich Zierow als eine ruhige, verlässliche Standortwahl mit stabilem Nachfragepotenzial und einer ausgewogenen Infrastruktur. Die Kombination aus naturnaher Lage, solider Anbindung und vielfältigen Versorgungsangeboten schafft eine nachhaltige Grundlage für wertbeständige Immobilieninvestitionen in einer Region mit langfristigem Entwicklungsspielraum.

**Número de propiedad: 25164018 - 23968 Zierow**

## **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)**