

Warin

Opportunité d'investissement dans un emplacement de premier choix à Warin

CODE DU BIEN: 25164008

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 369.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 285 m² • PIÈCES: 15 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.116 m²

CODE DU BIEN: 25164008 - 19417 Warin

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25164008 - 19417 Warin

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25164008
Surface habitable	ca. 285 m²
Pièces	15
Chambres à coucher	6
Salles de bains	4
Année de construction	1930

Prix d'achat	369.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 25164008 - 19417 Warin

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	17.09.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	173.50 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	2005

CODE DU BIEN: 25164008 - 19417 Warin

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



CODE DU BIEN: 25164008 - 19417 Warin

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



CODE DU BIEN: 25164008 - 19417 Warin

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



CODE DU BIEN: 25164008 - 19417 Warin

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



CODE DU BIEN: 25164008 - 19417 Warin

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



CODE DU BIEN: 25164008 - 19417 Warin

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



CODE DU BIEN: 25164008 - 19417 Warin

Une première impression

Cette charmante maison multifamiliale offre une excellente opportunité aux investisseurs ou aux familles à la recherche d'un bien immobilier durable. Avec une surface habitable généreuse d'environ 285 m² sur un terrain d'environ 1116 m², cette propriété, datant de 1930, allie le charme classique au confort moderne. Entièrement rénovée, elle est aujourd'hui en excellent état. Elle est divisée en quatre appartements indépendants, chacun bénéficiant d'une configuration fonctionnelle. Le rez-de-chaussée comprend deux appartements de 54 m² et 64 m², conçus avec soin et offrant un espace de vie confortable. Le premier étage abrite un spacieux appartement de 90 m², idéal pour les familles nombreuses ou comme investissement locatif. Le dernier étage propose un autre appartement de 64 m², à l'atmosphère chaleureuse. La maison dispose d'un sous-sol complet, offrant à chaque appartement son propre débarras. Un garage est également inclus. La propriété compte au total 15 pièces, dont six chambres, offrant ainsi de multiples possibilités d'aménagement. Les quatre salles de bains, modernes et confortables, sont entièrement équipées. Le chauffage central assure une répartition homogène de la chaleur dans toutes les pièces, optimisant ainsi le confort de vie. Le revenu locatif net actuel s'élève à 18 300 € par an, confirmant l'attractivité de ce bien comme investissement judicieux. La gestion privée garantit un suivi personnalisé et un entretien régulier. Les appartements bénéficient de finitions haut de gamme, offrant aux locataires comme aux propriétaires tout le confort nécessaire. Situé dans un quartier résidentiel calme, cet immeuble collectif se trouve également à proximité des commerces et services essentiels et des transports en commun. Il convient donc parfaitement aux personnes travaillant à l'extérieur et aux familles appréciant les avantages d'une bonne infrastructure. Les personnes intéressées ont aujourd'hui l'opportunité d'acquérir ce bien bien entretenu dans un quartier recherché. L'alliance du charme historique et du confort moderne fait de cet immeuble collectif une option immobilière attrayante. Nous vous invitons cordialement à venir découvrir par vous-même les qualités de ce bien et à vous faire votre propre opinion. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Ce bien pourrait rapidement enrichir votre portefeuille immobilier ou devenir votre nouveau chez-vous, vous offrant un espace adapté à votre style de vie.

CODE DU BIEN: 25164008 - 19417 Warin

Tout sur l'emplacement

Warin ist eine charmante Kleinstadt im Herzen Mecklenburg-Vorpommerns, idyllisch eingebettet zwischen Wäldern und Seen. Besonders der Große Wariner See, der direkt an den Ort grenzt, verleiht der Region ihren besonderen Reiz und macht Warin zu einem attraktiven Wohnort für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Die reizvolle Landschaft bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung – ob Wassersport, Wandern oder Radfahren – hier genießen Sie Lebensqualität pur.

Trotz der naturnahen Lage ist Warin hervorragend angebunden: Die Hansestadt Wismar und die Landeshauptstadt Schwerin sind in rund 30 Autominuten erreichbar und bieten vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Angebote sowie Anschluss an Fernverkehr und Autobahnen. Auch die Ostseeküste ist nur einen Katzensprung entfernt.

Vor Ort finden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Supermärkten über Ärzte bis hin zu Schulen und Kindergärten. Das harmonische Miteinander aus Natur, Infrastruktur und Gemeinschaft macht Warin zu einem idealen Wohnort für Familien, Paare und alle, die ein Leben im Grünen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

CODE DU BIEN: 25164008 - 19417 Warin

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.9.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 173.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

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 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.

CODE DU BIEN: 25164008 - 19417 Warin

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

André Schweimer

ABC-Straße 2, 23966 Wismar

Tel.: +49 3841 - 25 20 72 0

E-Mail: wismar@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com