

Wismar

Appartement idyllique dans la vieille ville avec grand balcon

CODE DU BIEN: 24164006



PRIX D'ACHAT: 167.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 58,75 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24164006 - 23966 Wismar

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

CODE DU BIEN: 24164006 - 23966 Wismar

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24164006
Surface habitable	ca. 58,75 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1930

Prix d'achat	167.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24164006 - 23966 Wismar

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	141.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.02.2029	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 24164006 - 23966 Wismar

La propriété

VP



VP



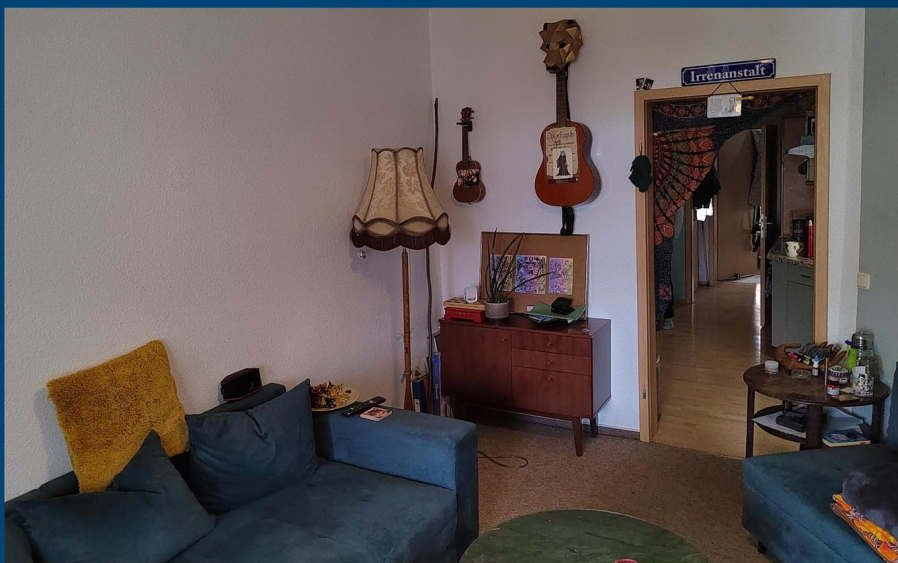
CODE DU BIEN: 24164006 - 23966 Wismar

La propriété

VP



VP



CODE DU BIEN: 24164006 - 23966 Wismar

La propriété

VP



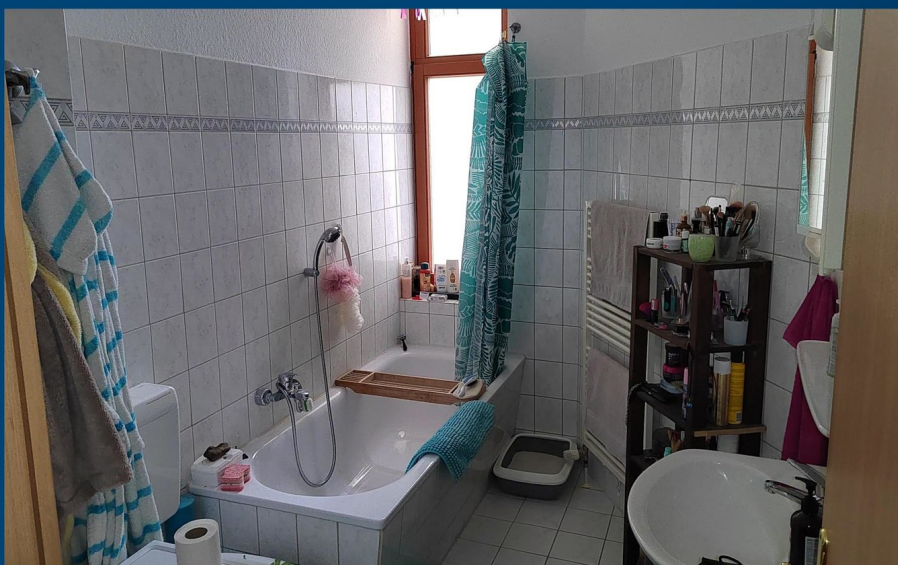
VP



CODE DU BIEN: 24164006 - 23966 Wismar

La propriété

VP



VP



CODE DU BIEN: 24164006 - 23966 Wismar

La propriété



CODE DU BIEN: 24164006 - 23966 Wismar

Une première impression

Cet appartement moderne et rénové, situé dans un immeuble collectif, est idéal pour une personne seule ou un couple. Ses 59 m² habitables offrent un espace généreux comprenant un séjour confortable, une cuisine et une chambre séparée. Son grand balcon couvert est un atout majeur. L'appartement est équipé d'un système de chauffage central modernisé en 2023, garantissant un confort optimal. Meublé avec goût et fonctionnalité, il dispose d'une salle de bain moderne, propre et fonctionnelle, propice à la détente. Situé dans un quartier calme de la vieille ville de Wismar, cet appartement bénéficie d'un accès facile au port et à ses attractions touristiques et restaurants. De plus, sa situation à proximité de nombreux commerces et services est un avantage non négligeable. Supermarchés, pharmacies, restaurants et cafés sont accessibles à pied. Les sportifs apprécieront également la proximité des salles de sport, parcs et espaces verts. Actuellement loué, l'appartement génère un loyer annuel net de 5 328 €. Il représente un excellent investissement. Une visite s'impose pour découvrir tous les avantages de cet appartement.

CODE DU BIEN: 24164006 - 23966 Wismar

Tout sur l'emplacement

Wismar ist die zweitgrößte Hafenstadt Mecklenburg-Vorpommerns und bezaubert durch ihre einzigartige historische Altstadt. Diese wurde 2002 zusammen mit der Hansestadt Stralsund unter dem Titel

" Historische Altstädte Stralsund und Wismar " von der UNESCO zum Weltkulturerbe ernannt. Vor allem die architektonischen Sehenswürdigkeiten, welche mit viel Liebe zum Detail saniert wurden, verleihen der Stadt ihren persönlichen Scharm. Wismar liegt direkt an der Südspitze der gleichnamigen Wismarer Bucht an der Ostsee.

Neben dem bestehenden Hafenverkehr verfügt die Hansestadt über hervorragende Verkehrsanbindungen. Die Ostseeautobahn A 20, welche auf direktem Wege nach Rostock oder Lübeck führt, kreuzt sich am Autobahnkreuz Wismar mit der A 14, welche Wismar mit der Landeshauptstadt Schwerin verbindet.

CODE DU BIEN: 24164006 - 23966 Wismar

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 141.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 24164006 - 23966 Wismar

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