Wismar

Appartement confortable en ville avec balcon près du port

CODE DU BIEN: 25164010

PRIX D'ACHAT: 98.500 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 47 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 25164010 - 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: 25164010 - 23966 Wismar

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25164010
Surface habitable	ca. 47 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1935

Prix d'achat	98.500 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25164010 - 23966 Wismar

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	04.03.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	179.00 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1935

CODE DU BIEN: 25164010 - 23966 Wismar

La propriété

CODE DU BIEN: 25164010 - 23966 Wismar

La propriété

CODE DU BIEN: 25164010 - 23966 Wismar

Une première impression

Ce superbe appartement moderne et rénové, situé dans un immeuble collectif, est idéal pour une personne seule ou un couple. D'une superficie d'environ 47 m², il offre un espace de vie confortable ainsi qu'une chambre séparée. Bien que situé au premier étage, l'appartement bénéficie d'une vue magnifique sur le port depuis son balcon. Le chauffage central assure un confort optimal. Le mobilier, de qualité standard, est agencé avec goût et fonctionnalité. La salle de bain, moderne, propre et fonctionnelle, promet des moments de détente sous la douche ou dans le bain. Cet appartement se trouve dans un quartier calme de la vieille ville de Wismar. Le port, avec ses attractions touristiques et ses restaurants, est accessible à pied. Autre atout : son emplacement privilégié, à proximité de nombreux commerces et services. Supermarchés, pharmacies, restaurants et cafés sont tous accessibles à pied. Les sportifs apprécieront également les salles de sport, les parcs et les espaces verts situés à proximité. L'appartement est actuellement loué et génère un loyer annuel net de 3 360 euros.

CODE DU BIEN: 25164010 - 23966 Wismar

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25164010 - 23966 Wismar

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.3.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 179.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935.
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 Handelsregisterauszugs, 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: 25164010 - 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