

Neuburg / Hageböck

Investissement ou résidence principale : Appartement attrayant au rez-de-chaussée près de Wismar

CODE DU BIEN: 25164016

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 194.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 113 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböck

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

CODE DU BIEN: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböck

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25164016
Surface habitable	ca. 113 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1870
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	194.500 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböck

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz liquide
Certification énergétique valable jusqu'au	25.01.2033

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	1208.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböck

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



CODE DU BIEN: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböck

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



CODE DU BIEN: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböck

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



CODE DU BIEN: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböck

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



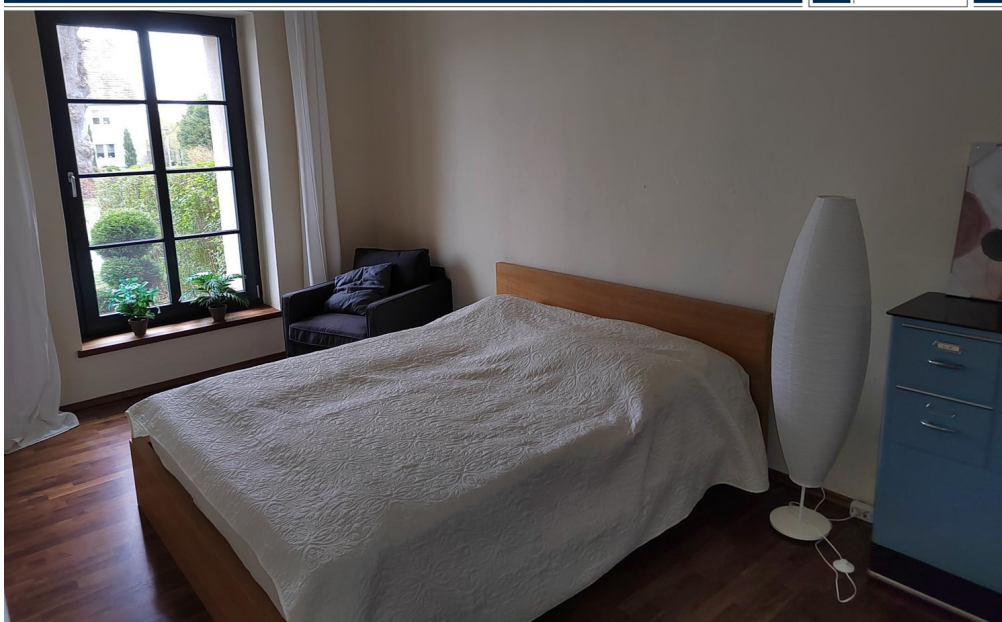
VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



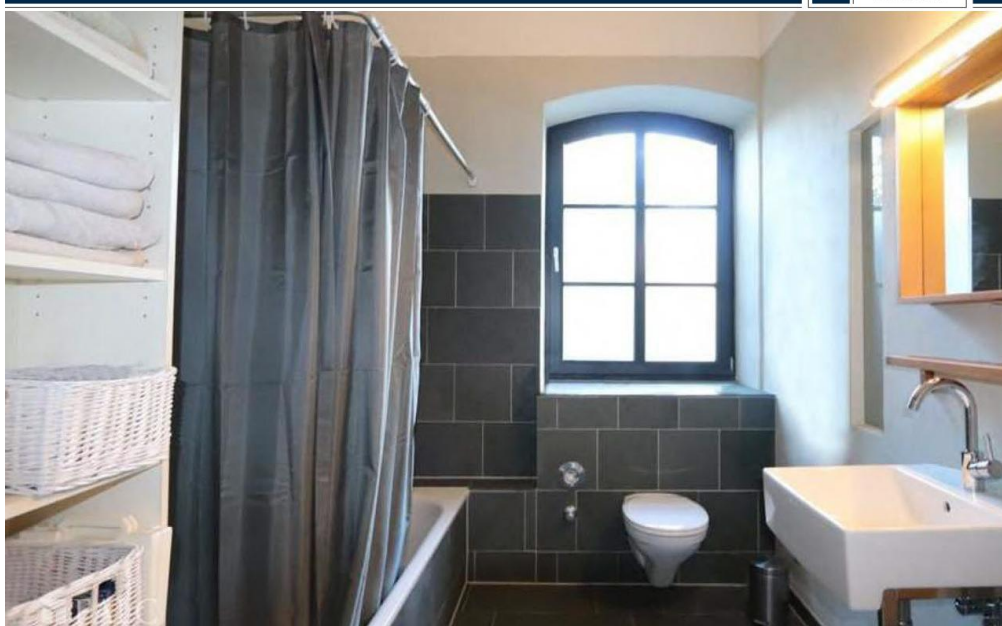
CODE DU BIEN: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböck

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



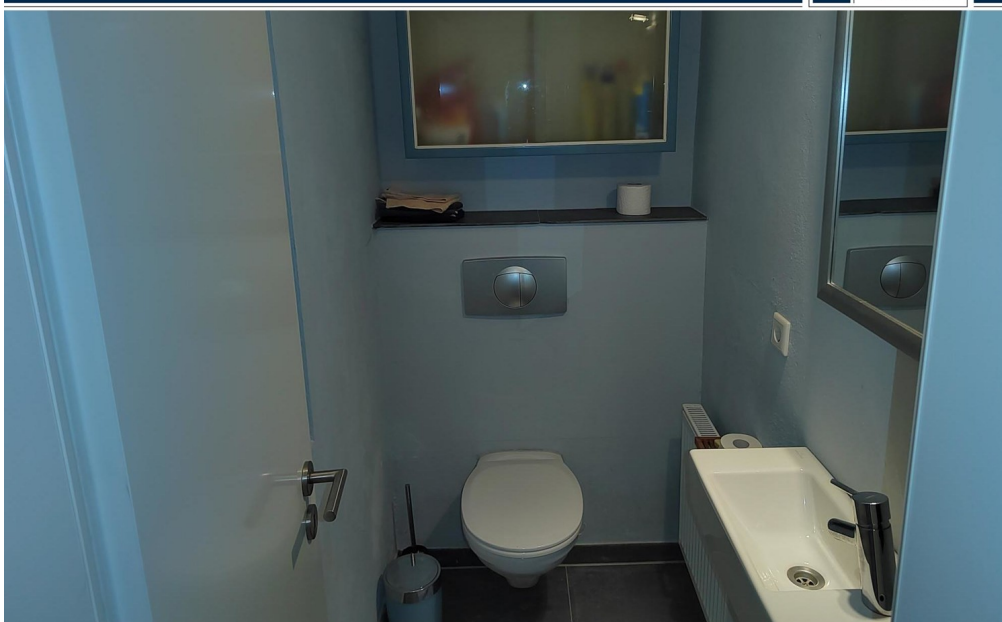
VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

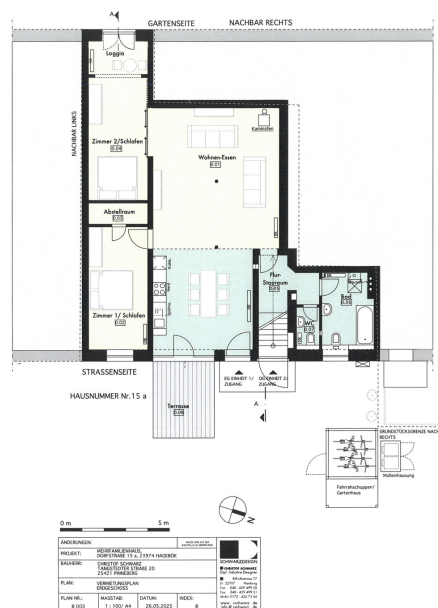
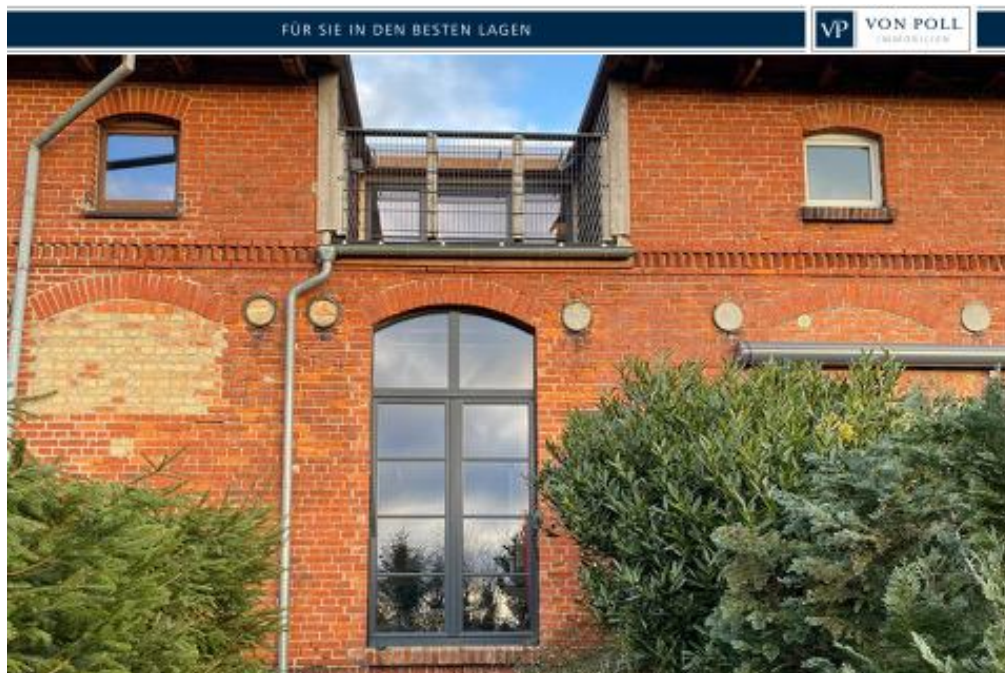


VON POLL
IMMOBILIEN



CODE DU BIEN: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböök

La propriété



CODE DU BIEN: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböck

Une première impression

Bienvenue dans cette opportunité exceptionnelle : cet appartement de plain-pied, entièrement rénové, offre environ 113 m² de surface habitable dans un charmant immeuble d'époque datant de 1870. L'alliance réussie du cachet historique et du confort moderne crée une ambiance chaleureuse pour les célibataires, les couples ou les petites familles en quête de qualité et d'originalité. Situé dans un immeuble entièrement rénové en 2020, l'appartement bénéficie de finitions haut de gamme et d'un agencement clair et fonctionnel. Deux chambres séparées offrent une grande intimité et de multiples possibilités d'aménagement, comme un bureau ou une chambre d'amis. Le cœur de l'appartement est un vaste séjour de style loft. Les colonnes en acier d'origine et le poêle à bois apportent une touche d'authenticité et soulignent le caractère unique de la pièce. La salle à manger attenante s'ouvre harmonieusement sur la cuisine, équipée d'une plaque de cuisson au gaz moderne, idéale pour les passionnés de cuisine et les amateurs de réceptions. Cet agencement ouvert favorise une atmosphère conviviale et une harmonie parfaite entre les espaces de vie. Une salle de bains moderne et entièrement équipée, ainsi qu'un WC invités, optimisent le confort et la flexibilité au quotidien. La salle de bains, meublée avec goût, est dotée d'équipements haut de gamme et de surfaces faciles d'entretien. Le choix des matériaux et l'agencement de la pièce témoignent du raffinement des finitions. Autre atout majeur : la terrasse en bois, accessible depuis la cuisine. Elle prolonge naturellement l'espace de vie et invite à la détente en plein air. Vous pourrez vous relaxer en fin de journée ou recevoir vos invités. L'appartement dispose d'un système de chauffage individuel, garantissant une chaleur efficace et réglable. L'infrastructure technique a été modernisée lors de la dernière rénovation. Le caractère de l'appartement est sublimé par des détails soigneusement sélectionnés. Vous apprécierez les sols de qualité, les équipements de salle de bains à l'élégance intemporelle et les aménagements intégrés raffinés, alliant fonctionnalité et esthétique. L'alliance du charme historique et des standards de construction modernes, tant au niveau des techniques que de l'agencement, crée un logement durable, parfaitement adapté aux exigences de la vie contemporaine. Cet appartement est disponible immédiatement et attend son nouveau propriétaire. Situé juste en face de l'immeuble, cet appartement comprend une place de parking et une terrasse. Idéal pour une résidence principale ou secondaire, il vous permettra de découvrir par vous-même ses atouts. N'hésitez pas à prendre rendez-vous pour une visite.

CODE DU BIEN: 25164016 - 23974 Neuburg / Hagebök

Tout sur l'emplacement

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

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

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

CODE DU BIEN: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböck

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböök

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