Zierow

Investissements solides sur la mer Baltique

CODE DU BIEN: 25164018

PRIX D'ACHAT: 194.200 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 75 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 25164018 - 23968 Zierow

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

CODE DU BIEN: 25164018 - 23968 Zierow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25164018
Surface habitable	ca. 75 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1996
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	194.200 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25164018 - 23968 Zierow

Informations énergétiques

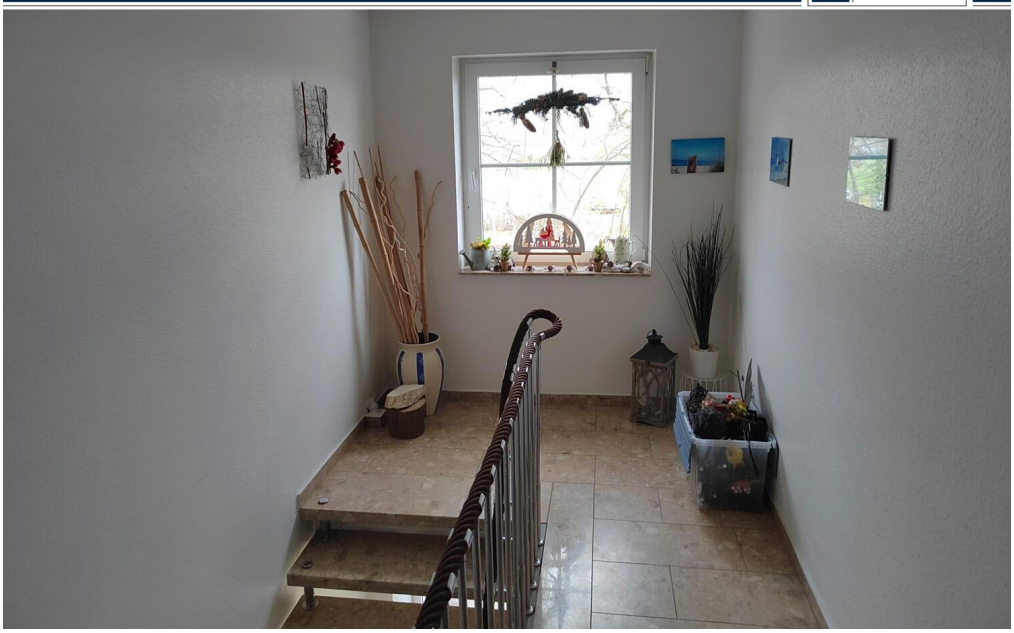
Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Combustible liquide
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25164018 - 23968 Zierow

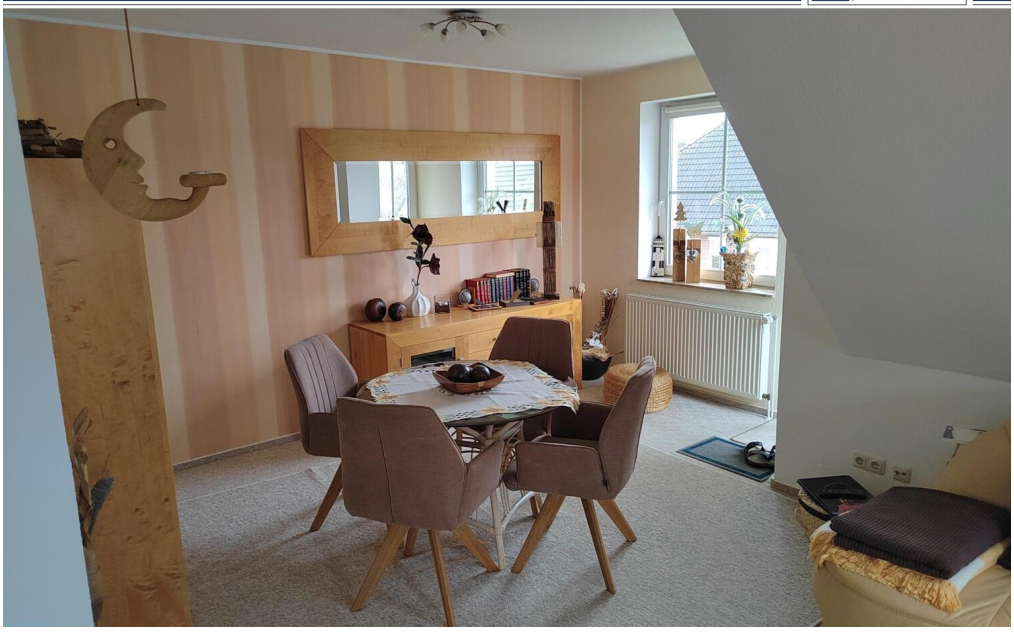
La propriété

CODE DU BIEN: 25164018 - 23968 Zierow

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN
VON POLL IMMOBILIEN



CODE DU BIEN: 25164018 - 23968 Zierow

La propriété

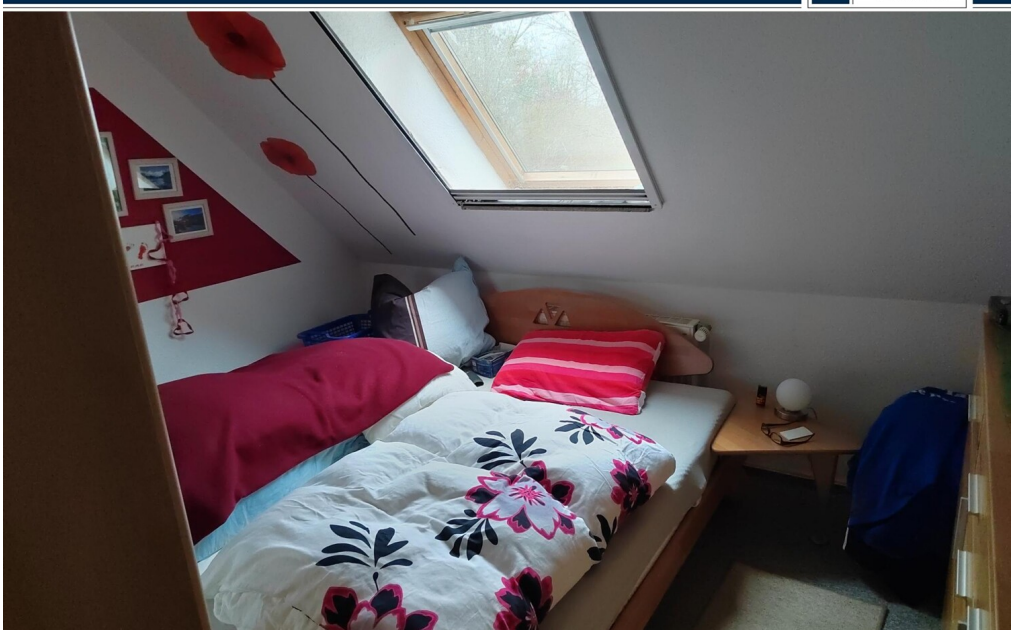
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN
VON POLL IMMOBILIEN

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN
VON POLL IMMOBILIEN

CODE DU BIEN: 25164018 - 23968 Zierow

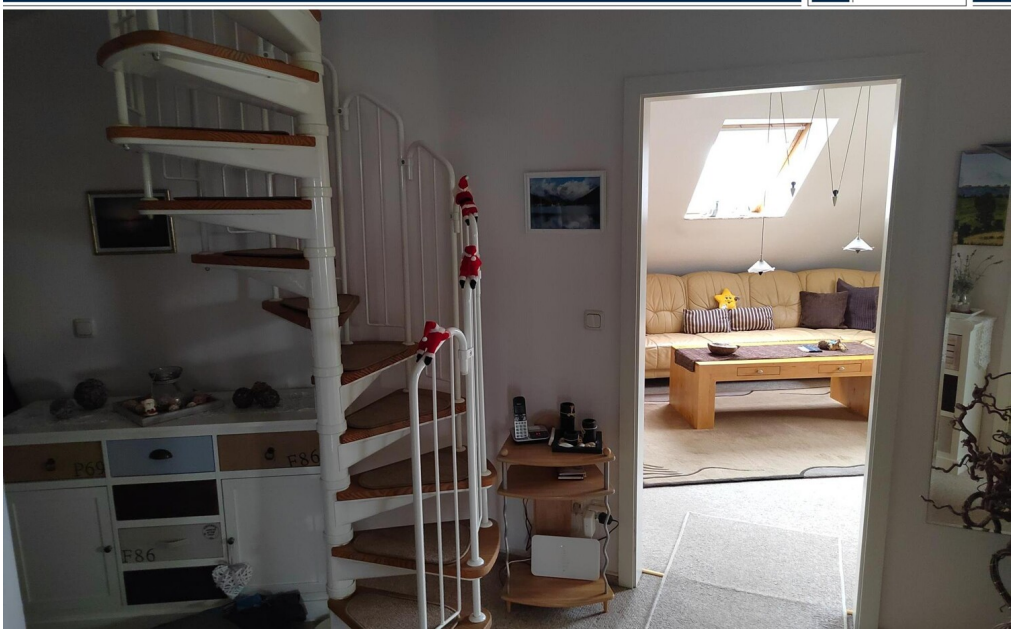
La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN
VON POLL IMMOBILIEN



CODE DU BIEN: 25164018 - 23968 Zierow

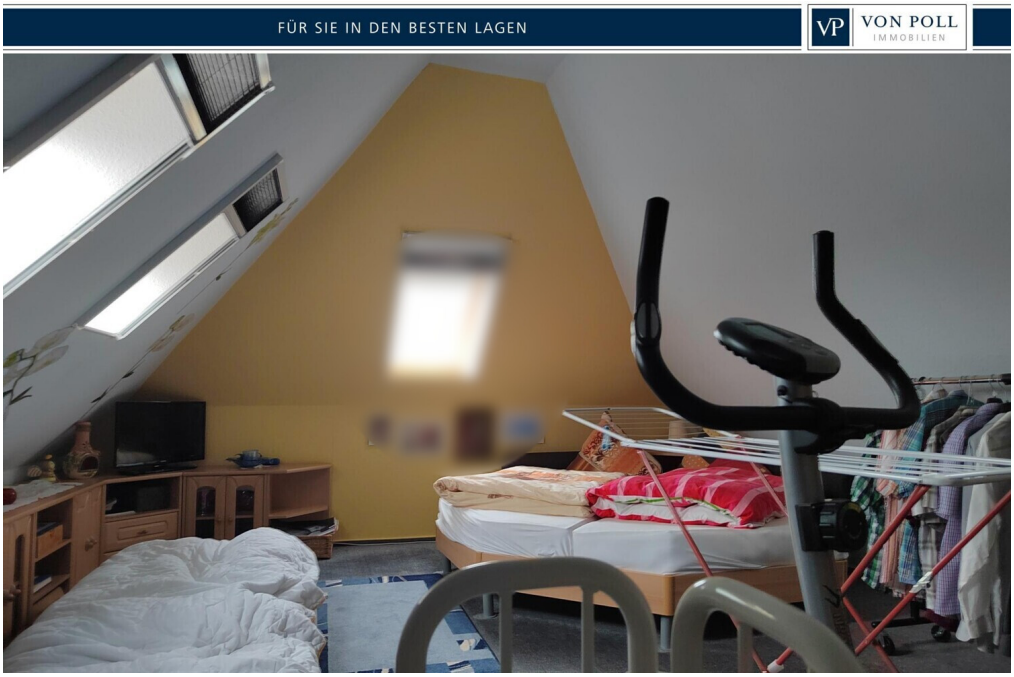
La propriété

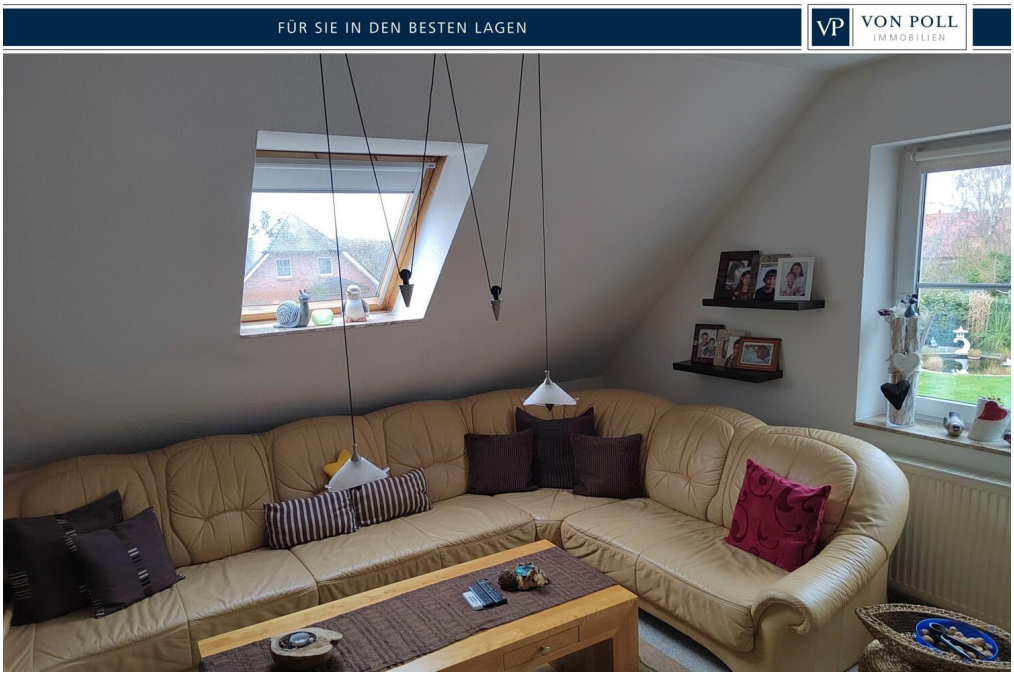


FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN
VON POLL IMMOBILIEN

CODE DU BIEN: 25164018 - 23968 Zierow

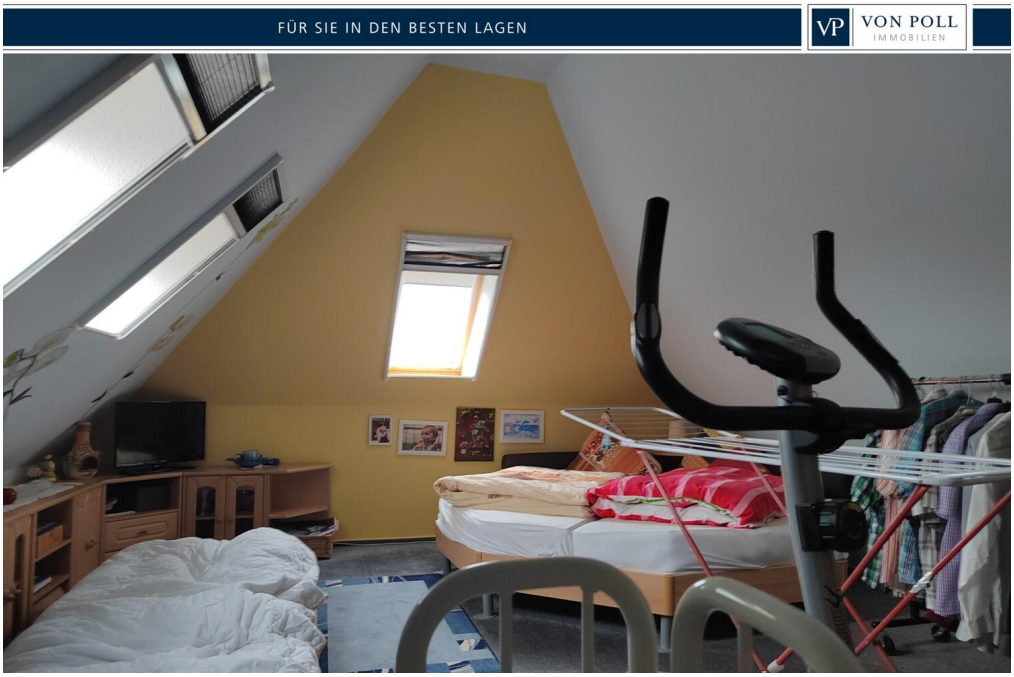
La propriété





CODE DU BIEN: 25164018 - 23968 Zierow

La propriété



CODE DU BIEN: 25164018 - 23968 Zierow

Une première impression

Nichée dans un quartier résidentiel prisé, cette résidence bien entretenue de quatre appartements bénéficie d'un emplacement à la fois calme et pratique. L'appartement proposé, d'une surface habitable d'environ 75 m², occupe les premier et deuxième étages d'un immeuble construit en 1996. L'immeuble est régulièrement entretenu, garantissant ainsi l'absence de travaux à prévoir. L'appartement séduit par son agencement bien pensé. Il comprend trois pièces, dont deux chambres lumineuses. Accueillantes et polyvalentes, ces pièces peuvent servir d'espace de détente, de bureau ou de chambre d'enfant. Le spacieux séjour, véritable cœur de l'appartement, offre un espace généreux pour un coin salon et un coin repas. La salle de bains est équipée d'un carrelage neutre, d'une baignoire et d'un raccordement pour lave-linge. Une fenêtre apporte une agréable lumière naturelle et une bonne ventilation. La cuisine, fonctionnelle et bien organisée, offre un grand potentiel d'aménagement. Autre atout de ce bien : son excellent état, permettant une installation immédiate sans gros travaux. Les équipements et les finitions sont de qualité standard, vous laissant ainsi la liberté d'exprimer votre créativité. Les fenêtres en PVC de haute qualité offrent une excellente isolation, tandis que le chauffage central assure une température constante. Les sols sont faciles d'entretien et résistants. L'appartement comprend une cave privative offrant un espace de rangement supplémentaire. L'état général impeccable de l'immeuble est particulièrement remarquable, tant dans la cage d'escalier que sur la façade. L'emplacement bénéficie d'excellentes infrastructures. La mer Baltique, les commerces, les écoles et les cabinets médicaux sont facilement accessibles. Grâce à un réseau de transports en commun performant et au réseau routier régional, les trajets vers le centre-ville de Wismar et ses environs sont rapides. L'immeuble ne compte que quatre appartements, garantissant un voisinage agréable et paisible. La communauté valorise le respect et l'ordre, ce qui se reflète dans la propreté et l'entretien de l'immeuble. Avec un revenu locatif annuel net de 7 152 €, cet appartement représente un investissement judicieux. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations et d'organiser une visite. Ne manquez pas cette opportunité !

CODE DU BIEN: 25164018 - 23968 Zierow

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25164018 - 23968 Zierow

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