



**Αριθμός ακινήτου: 23164017 - 23966 Wismar**

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 23164017 - 23966 Wismar

?? ??? ??????

??????? ????????	<b>23164017</b>	???? ??????	<b>347.000 EUR</b>
??????????	<b>ca. 144 m<sup>2</sup></b>	??????????	??????
???????	<b>3</b>	??????????	<b>Käuferprovision</b>
?????????? ???	<b>2</b>		<b>beträgt 3,57 % (inkl.</b>
??????????			<b>MwSt.) des</b>
??????????	<b>2</b>		<b>beurkundeten</b>
???? ???????????	<b>1900</b>	???? ????????????	<b>Kaufpreises</b>
		????? ????????????	<b>1996</b>
		????????? ????????????	???????
		???????	???????????????
			?????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 23164017 - 23966 Wismar

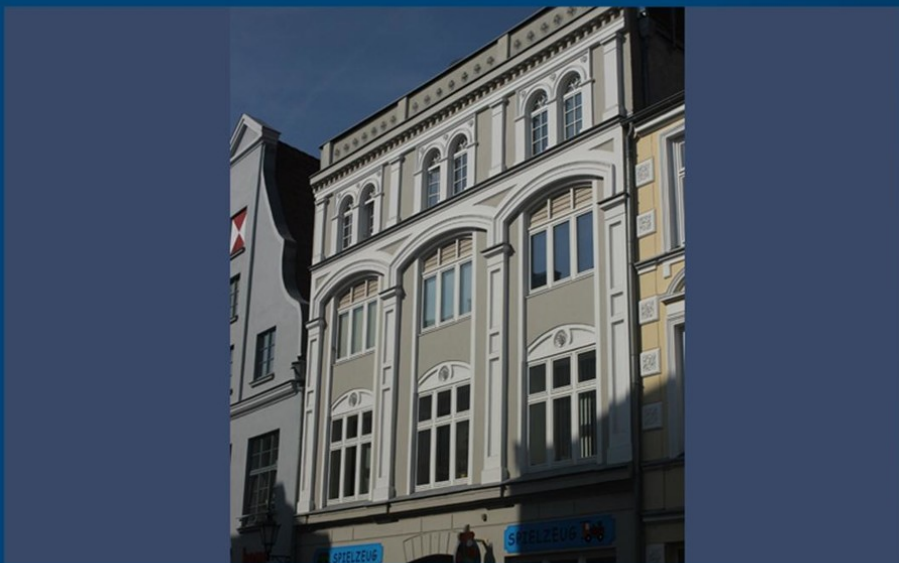
?????????? ???? ???? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ???? ???? ?	????	?????? ???? ???? ?	78.30 kWh/m <sup>2</sup> a
?????????? ?????????????? ?????? ??	16.09.2028	????????? ????????????? ?????????	C
???? ???? ???? ?	?????	???? ???? ???? ? ?????? ? ? ? ????????? ??????????????	1996

Αριθμός ακινήτου: 23164017 - 23966 Wismar

?? ????????

VP



VP



Αριθμός ακινήτου: 23164017 - 23966 Wismar

?? ???????

VP

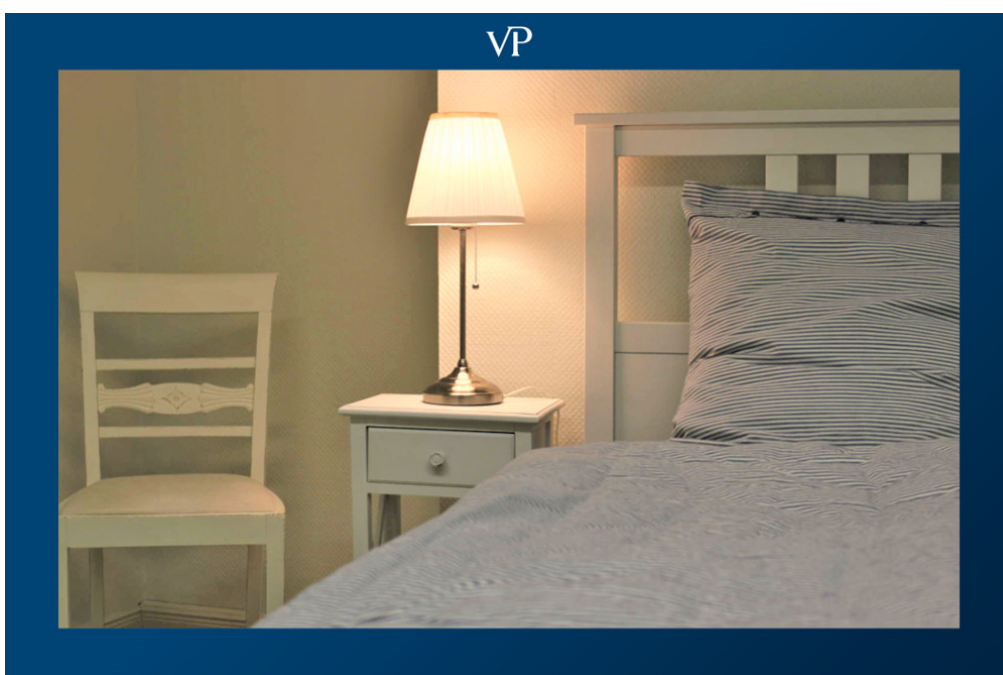


VP



Αριθμός ακινήτου: 23164017 - 23966 Wismar

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 23164017 - 23966 Wismar

?? ????????

VP



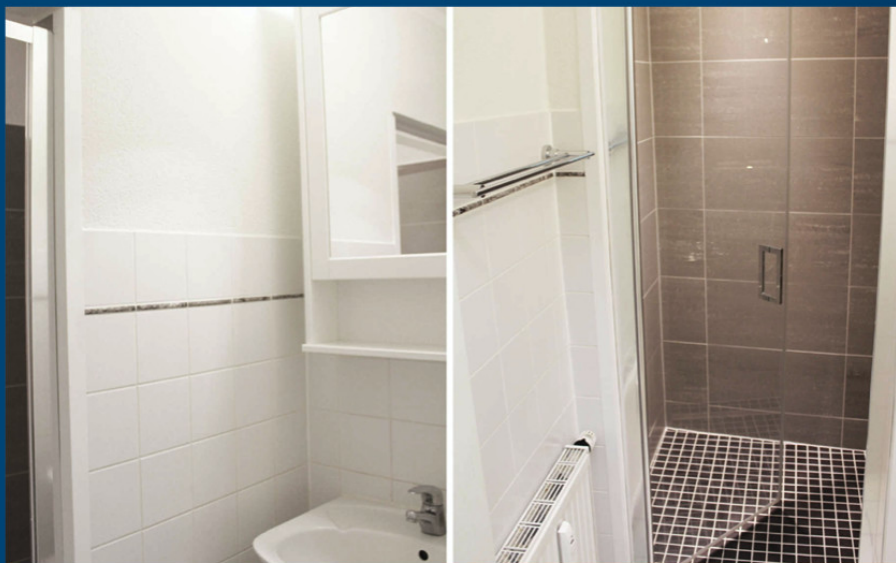
VP



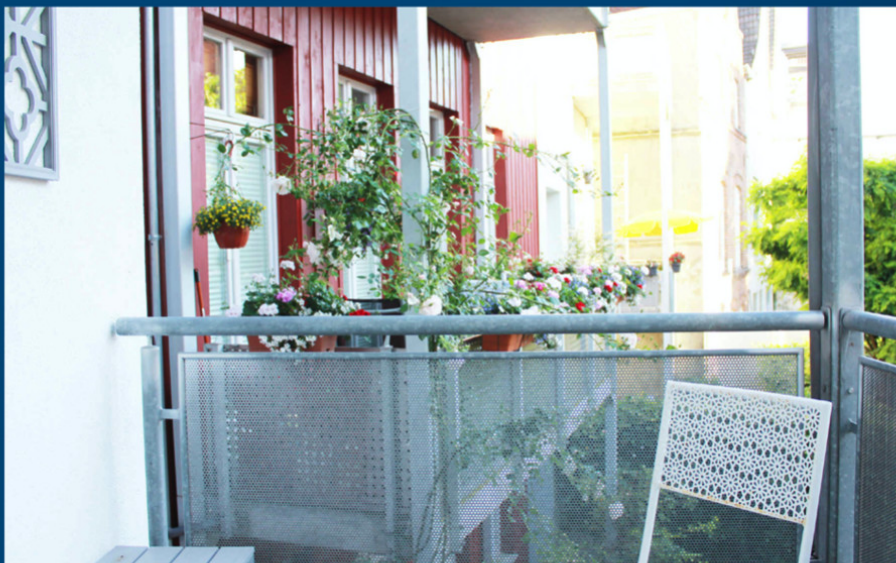
Αριθμός ακινήτου: 23164017 - 23966 Wismar

?? ????????

VP



VP



Αριθμός ακινήτου: 23164017 - 23966 Wismar

?? ????????





**Αριθμός ακινήτου: 23164017 - 23966 Wismar**

**???? ???? ???? ????????????**

**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.**

**Αριθμός ακινήτου: 23164017 - 23966 Wismar**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.9.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 78.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 23164017 - 23966 Wismar**

**?????????? ???? ?????**

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ???:

**André Schweimer**

---

**ABC-Straße 2, 23966 Wismar**  
**Tel.: +49 3841 - 25 20 72 0**  
**E-Mail: wismar@von-poll.com**

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**