Warin

Befektetési lehetoség Warinban, kiváló helyen

VP azonosító: 25164008

VÉTELÁR: 369.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 285 m^2 • **SZOBÁK:** 15 • **FÖLDTERÜLET:** 1.116 m^2

VP azonosító: 25164008 - 19417 Warin

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25164008 - 19417 Warin

Áttekintés

VP azonosító	25164008
Hasznos lakótér	ca. 285 m²
Szobák	15
Hálószobák	6
Fürdoszobák	4
Építés éve	1930

Vételár	369.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 25164008 - 19417 Warin

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Könnyu földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.09.2027
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	173.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2005

VP azonosító: 25164008 - 19417 Warin

Az ingatlan

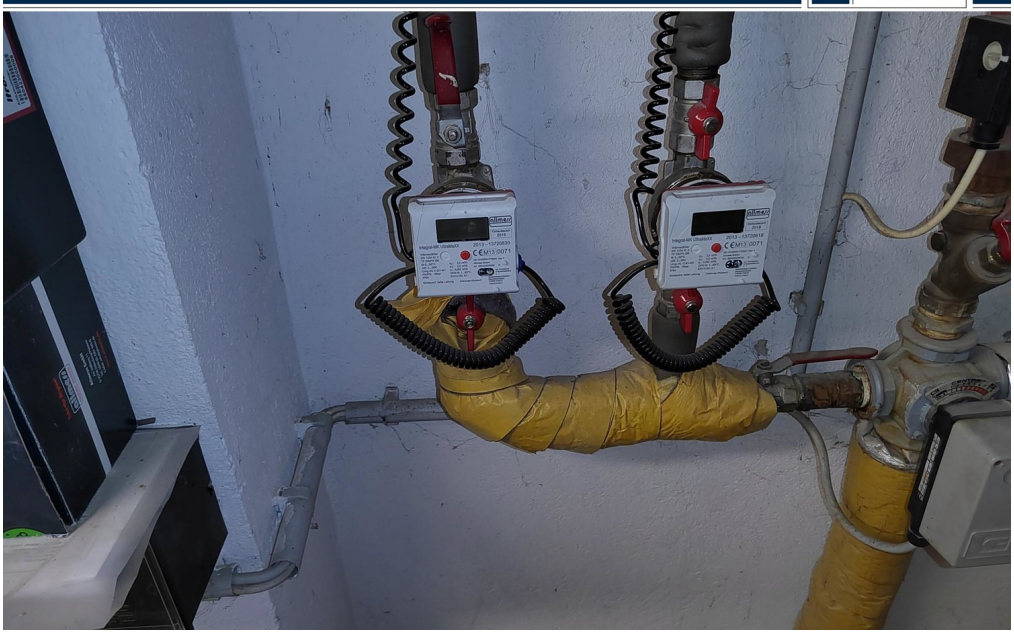
VP azonosító: 25164008 - 19417 Warin

Az ingatlan

VP azonosító: 25164008 - 19417 Warin

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN
VON POLL IMMOBILIEN



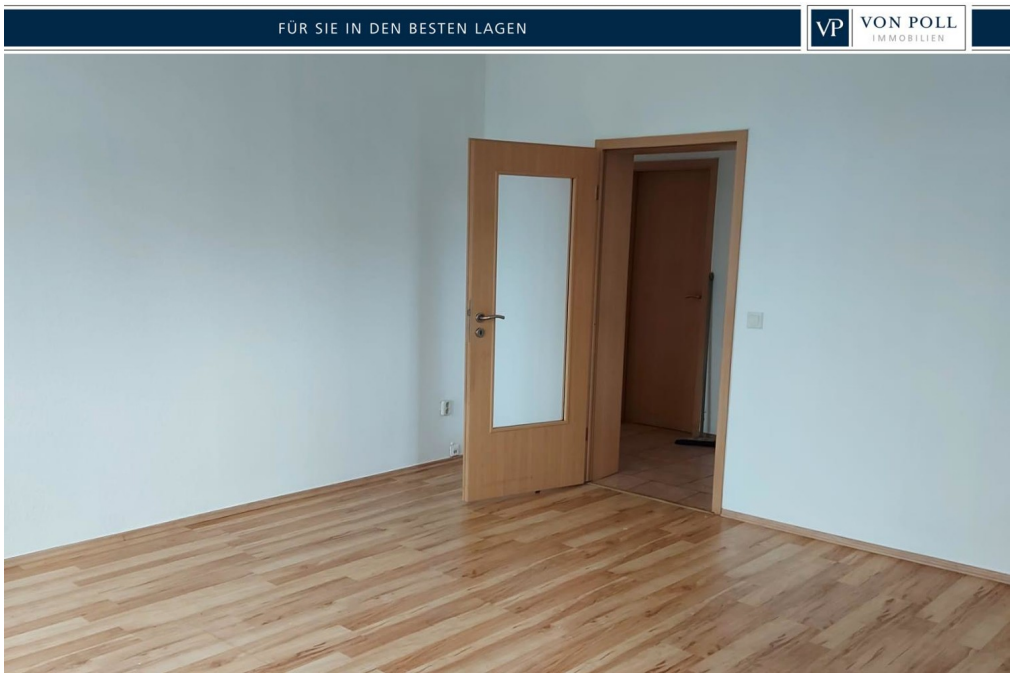
VP azonosító: 25164008 - 19417 Warin

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN
VON POLL IMMOBILIEN

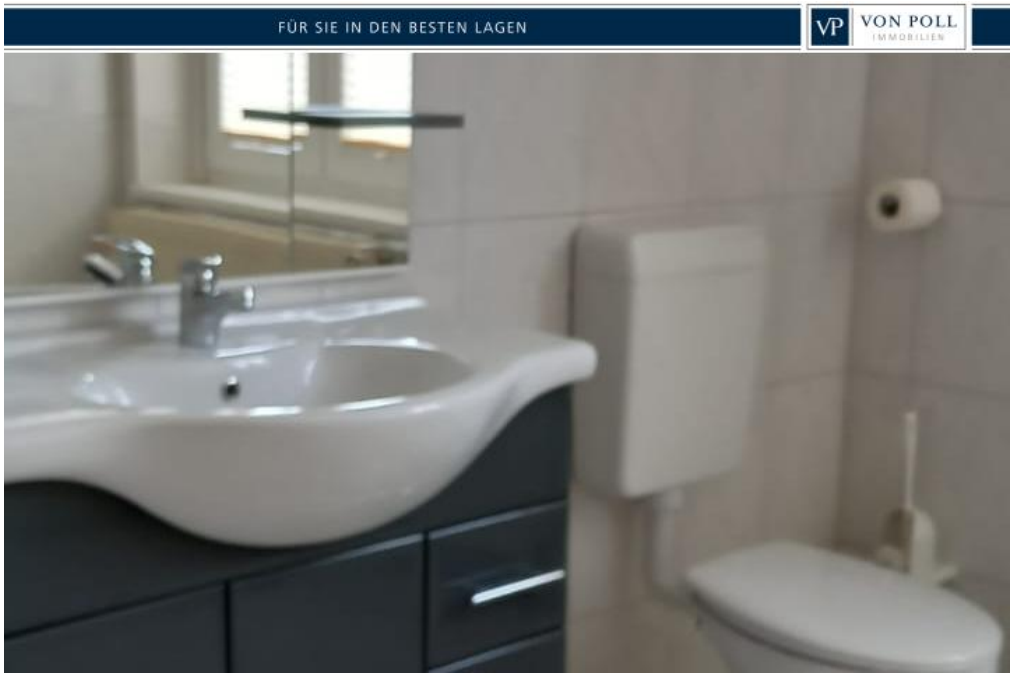
VP azonosító: 25164008 - 19417 Warin

Az ingatlan



VP azonosító: 25164008 - 19417 Warin

Az ingatlan



VP azonosító: 25164008 - 19417 Warin

Az elso benyomás

Ez a vonzó, többlakásos ház kiváló lehetoséget kínál befektetoknek vagy fenntartható ingatlant kereso családoknak. A nagyjából 1116 m²-es telken található, nagyjából 285 m²-es lakóterülettel rendelkezo, 1930-ban épült ingatlan a klasszikus bájt ötvözi a modern kényelemmel. A ház teljes köruen felújított, és kiváló állapotban van. Négy külön bérelheto apartmanra oszlik, mindegyik praktikus elrendezésu. A földszinten két apartman található, 54 m²-es és 64 m²-es lakóterülettel. Mindegyik apartman átgondoltan tervezett, és boséges teret kínál az egyéni életvitelhez. Az elso emeleten egy tágas, 90 m²-es apartman található, amely ideális nagyobb családok számára vagy nagyvonalú bérleményként. A legfelso emeleten egy másik 64 m²-es apartman található, amelyet hangulatos hangulat jellemez. A ház teljes pincével rendelkezik, így minden apartmanhoz saját tárolóhelyiség tartozik. Garázs is tartozik hozzá. Az ingatlan összesen 15 szobát kínál, köztük hat hálószobát, így sokoldalú lakhatási lehetoségeket kínál. A négy fürdoszoba modern felszereltségu, és további kényelmet biztosít a lakóknak. A központi futés egyenletes hoeloszlást biztosít az összes helyiségben, tovább növelve a lakhatási kényelmet. A jelenlegi nettó bérleti díjbevétel évi 18 300 euró, ami kiemeli az ingatlan vonzerejét, mint megbízható befektetés. A magántulajdonban lévo ingatlan személyre szabott figyelmet és karbantartást tesz lehetové. A lakások magas színvonalon vannak berendezve, mind a bérlok, mind a tulajdonosok számára mindent biztosítva, ami egy kényelmes otthonhoz szükséges. Egy csendes lakóövezetben található ez a többlakásos épület, amely a nélkülözhetetlen szolgáltatások és a közlekedési kapcsolatok közelében található. Ezért egyaránt alkalmas ingázók és családok számára, akik értékelik a jó infrastruktúra elonyeit. Az érdeklodoknek most lehetoségük van megszerezni ezt a jól karbantartott ingatlant egy keresett környéken. A történelmi báj és a modern életszínvonal kombinációja teszi ezt a többlakásos épületet vonzó ingatlanvá. Szeretettel meghívjuk, hogy saját szemével gyozodjön meg a ház tulajdonságairól, és alkossa meg saját véleményét. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért vagy egy megtekintés idopontjának egyeztetése érdekében. Ez az ingatlan hamarosan sikeres ingatlanportfóliójának részévé válhat, vagy új otthonaként szolgálhat, teret kínálva az Ön egyéni életstílusának.

VP azonosító: 25164008 - 19417 Warin

Minden a helyszínrol

Warin ist eine charmante Kleinstadt im Herzen Mecklenburg-Vorpommerns, idyllisch eingebettet zwischen Wäldern und Seen. Besonders der Große Wariner See, der direkt an den Ort grenzt, verleiht der Region ihren besonderen Reiz und macht Warin zu einem attraktiven Wohnort für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Die reizvolle Landschaft bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung – ob Wassersport, Wandern oder Radfahren – hier genießen Sie Lebensqualität pur.

Trotz der naturnahen Lage ist Warin hervorragend angebunden: Die Hansestadt Wismar und die Landeshauptstadt Schwerin sind in rund 30 Autominuten erreichbar und bieten vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Angebote sowie Anschluss an Fernverkehr und Autobahnen. Auch die Ostseeküste ist nur einen Katzensprung entfernt.

Vor Ort finden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Supermärkten über Ärzte bis hin zu Schulen und Kindergärten. Das harmonische Miteinander aus Natur, Infrastruktur und Gemeinschaft macht Warin zu einem idealen Wohnort für Familien, Paare und alle, die ein Leben im Grünen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

VP azonosító: 25164008 - 19417 Warin

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.9.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 173.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
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.

VP azonosító: 25164008 - 19417 Warin

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

André Schweimer

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com