

Wismar

Exkluzív városi apartman Wismar szívében

VP azonosító: 23164017

VP



VÉTELÁR: 347.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 144 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 23164017 - 23966 Wismar

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 23164017 - 23966 Wismar

Áttekintés

VP azonosító	23164017
Hasznos lakótér	ca. 144 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1900

Vételár	347.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1996
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23164017 - 23966 Wismar

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.09.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	78.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 23164017 - 23966 Wismar

Az ingatlan

VP



VP



VP azonosító: 23164017 - 23966 Wismar

Az ingatlan

VP



VP



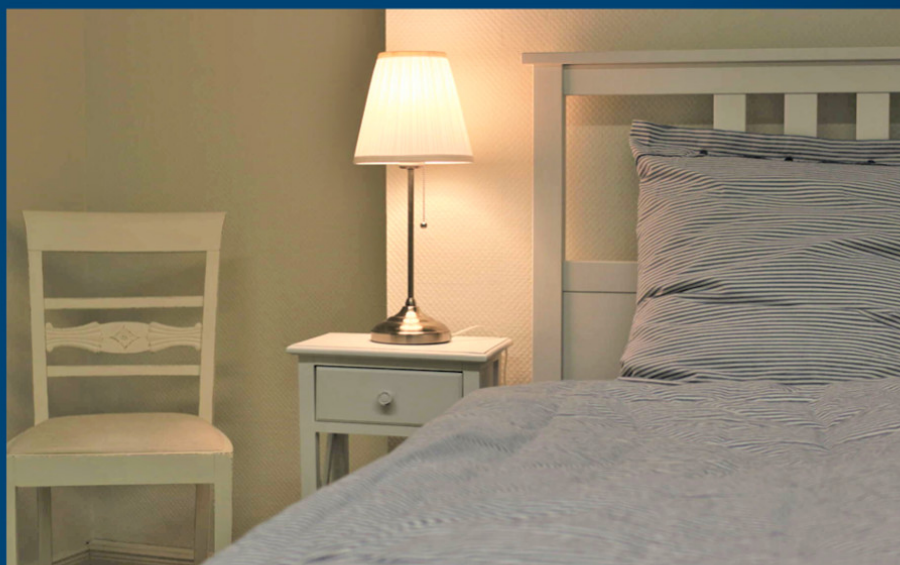
VP azonosító: 23164017 - 23966 Wismar

Az ingatlan

VP



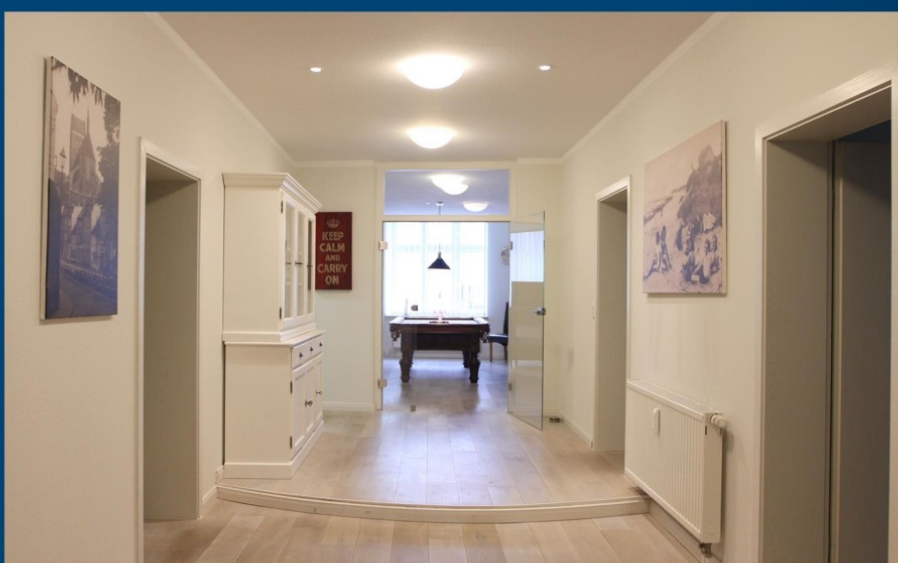
VP



VP azonosító: 23164017 - 23966 Wismar

Az ingatlan

VP



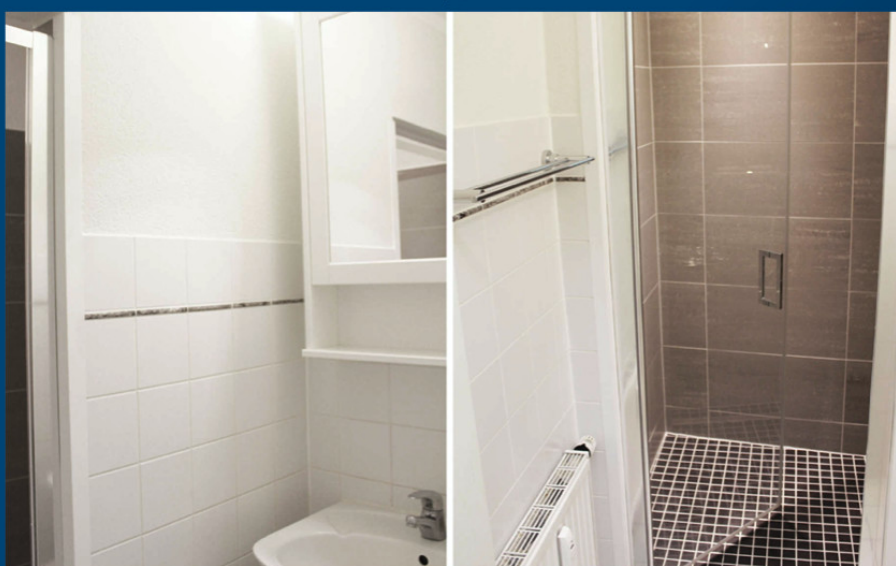
VP



VP azonosító: 23164017 - 23966 Wismar

Az ingatlan

VP

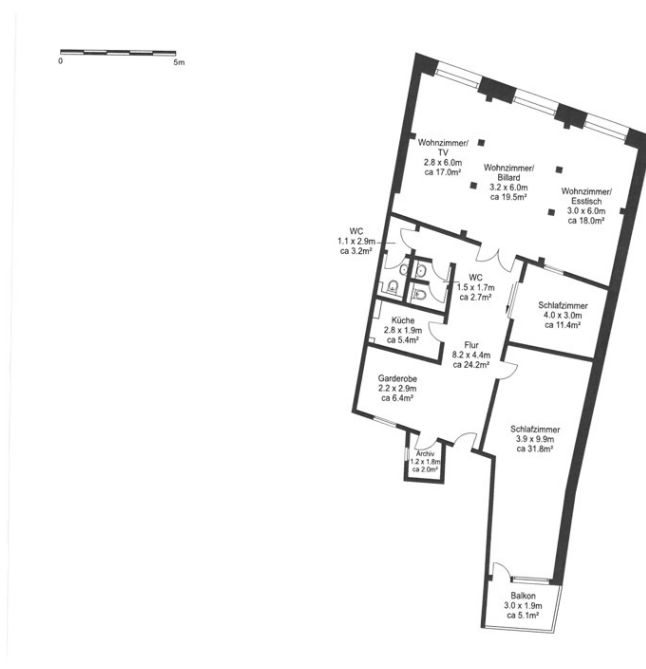


VP



VP azonosító: 23164017 - 23966 Wismar

Az ingatlan



VP azonosító: 23164017 - 23966 Wismar

Az első benyomás

Örömmel mutatjuk be ezt a tágas és kifogástalanul karbantartott lakást gyönyörű, központi helyen, az óvárosban. Az 1900-ban épült ingatlan 1996-ban teljes modernizáción esett át. A felújítás során átfogó felújítást végeztek, hogy megfeleljen a mai luxus színvonalnak. Az épület kiváló állapotban van és nagyon hívogató hangulatú. A körülbelül 144 m²-es lakóterülettel ez a lakás bőséges teret kínál a kényelmes élethez. Összesen három szobával rendelkezik, amelyek közül kettő hálósobaként is használható. Két fürdőszoba is található benne, így biztosítva a kello magánéletet. Az ingatlan tágas elrendezéssel és magas belmagassággal büszkélkedhet, így a nappali világos és szelletes hangulatot áraszt. A nyitott alaprajz kellemes lakókörnyezetet teremt, és rugalmas helyiség-elrendezést tesz lehetővé. További felszereltségként erkély is tartozik, amely tökéletes a friss levegő élvezetéhez vagy a pihentető estékhez a szabadban, valamint személylift a kényelmes hozzáférés érdekében. A lakás egy keresett lakóövezetben található, kiváló tömegközlekedési kapcsolatokkal. A turisztikai látványosságok, a kikötő, a mindennapi szükségleteket kielégítő üzletek, éttermek és iskolák mind könnyen megközelíthetők gyalogosan. Az ingatlan modern központi fűtéssel rendelkezik, amely kellemes meleget és alacsony fűtési költségeket biztosít. Egész évben otthonos légkörben élhet itt. A lakás kiváló minőségű kivitelezéssel rendelkezik, és megfelel a luxus színvonalának. Tökéletes egyensúlyt kínál a hagyomány és a modernitás között. Az elmúlt években a lakást ideiglenes lakhelyként vagy nyaralóként hirdették. A kiváló minőségű berendezések és felszerelések a vételár részét képezhetik. Szeretettel meghívjuk, hogy tekintse meg ezt az egyedülálló ingatlant, és tapasztalja meg annak báját és funkcionalitását személyesen. Kérjük, ne habozzon kapcsolatba lépni velünk további információkért vagy időpontfoglalásért.

VP azonosító: 23164017 - 23966 Wismar

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 23164017 - 23966 Wismar

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.9.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 78.30 kwh/(m²*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 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.

VP azonosító: 23164017 - 23966 Wismar

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