

Wismar

Idilli óvárosi apartman nagy erkéllyel

VP azonosító: 24164006



VÉTELÁR: 167.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 58,75 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24164006 - 23966 Wismar

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

VP azonosító: 24164006 - 23966 Wismar

Áttekintés

VP azonosító	24164006
Hasznos lakótér	ca. 58,75 m ²
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1930

Vételár	167.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24164006 - 23966 Wismar

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	14.02.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	141.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

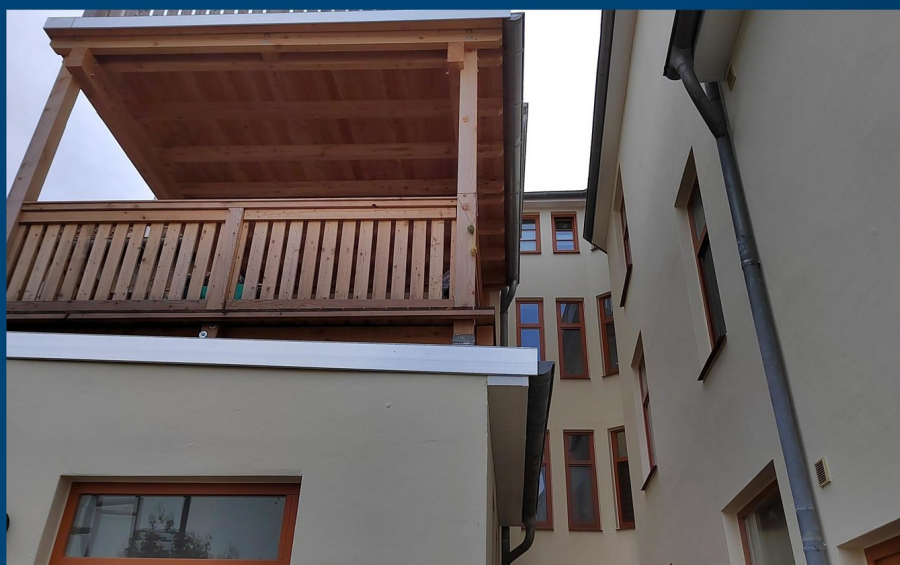
VP azonosító: 24164006 - 23966 Wismar

Az ingatlan

VP



VP



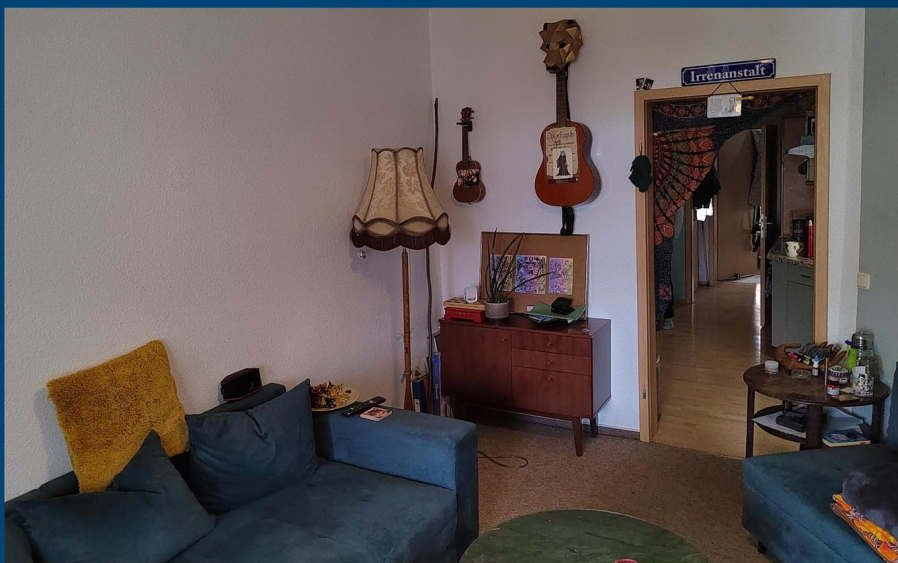
VP azonosító: 24164006 - 23966 Wismar

Az ingatlan

VP



VP



VP azonosító: 24164006 - 23966 Wismar

Az ingatlan

VP



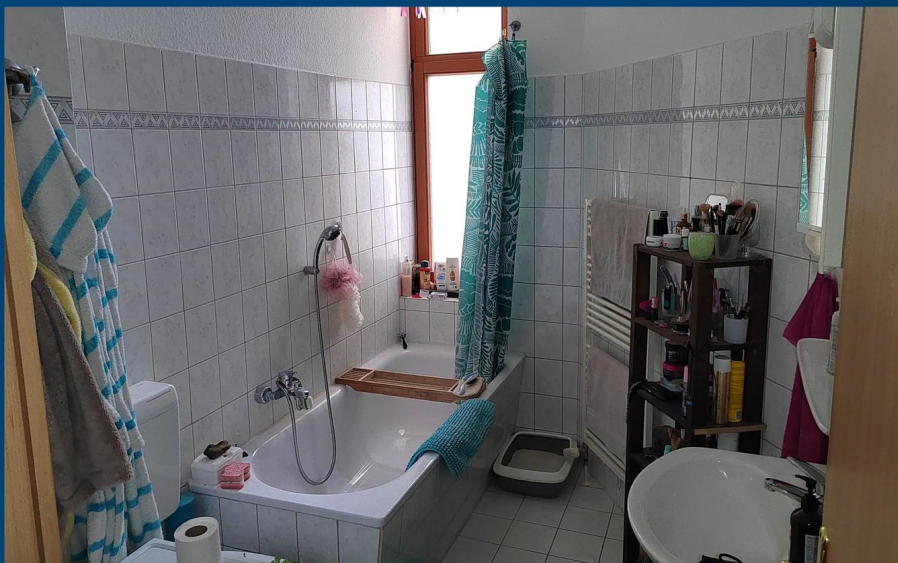
VP



VP azonosító: 24164006 - 23966 Wismar

Az ingatlan

VP



VP



VP azonosító: 24164006 - 23966 Wismar

Az ingatlan



VP azonosító: 24164006 - 23966 Wismar

Az első benyomás

Ez a modern és felújított lakás egy többlakásos épületben ideális otthon egyedülállóknak vagy pároknak számára. A körülbelül 59 négyzetméteres lakótér bőséges helyet kínál egy kényelmes nappalira, egy konyhára és egy külön hálószobára. A lakás egyik fénypontja a nagy, fedett erkély. A lakásban 2023-ban korszerűsített központi fűtésrendszer található, amely meleg és kellemes lakókörnyezetet biztosít. A lakás magas színvonalon berendezett, átgondolt és praktikus bútorokkal. A modern, tiszta és funkcionális fürdőszoba pihentető élménnyé teszi a zuhanyozást vagy a fürdést. Ez a lakás Wismar óvárosának csendes részén található. A kikötő, minden turisztikai látványossággal és kulináris élvezettel, könnyen megközelíthető. A lakás további előnye, hogy számos szolgáltatással rendelkező környéken helyezkedik el. Számos üzlet, köztük szupermarketek, gyógyszertárak, éttermek és kávézók gyalogosan is elérhetők. A fitness szerelmeseinek edzőtermek, parkok és zöldterületek is vannak a közelben. A lakás jelenleg bérbe van adva, és éves nettó bérleti díja 5328 euró. Ez az ingatlan tökéletesen alkalmas befektetésnek befektetők számára. Mindenképpen érdemes megtekinteni, hogy a lakás minden előnyét élvezhesd.

VP azonosító: 24164006 - 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: 24164006 - 23966 Wismar

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 141.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 24164006 - 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