

Wismar

## Befektetési lehetőség Wismar belvárosában

**VP azonosító: 25164014**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



**VÉTELÁR: 75.100 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 38 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2**

VP azonosító: 25164014 - 23966 Wismar

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25164014 - 23966 Wismar

## Áttekintés

VP azonosító	25164014
Hasznos lakótér	ca. 38 m <sup>2</sup>
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1873

Vételár	75.100 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2019
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha

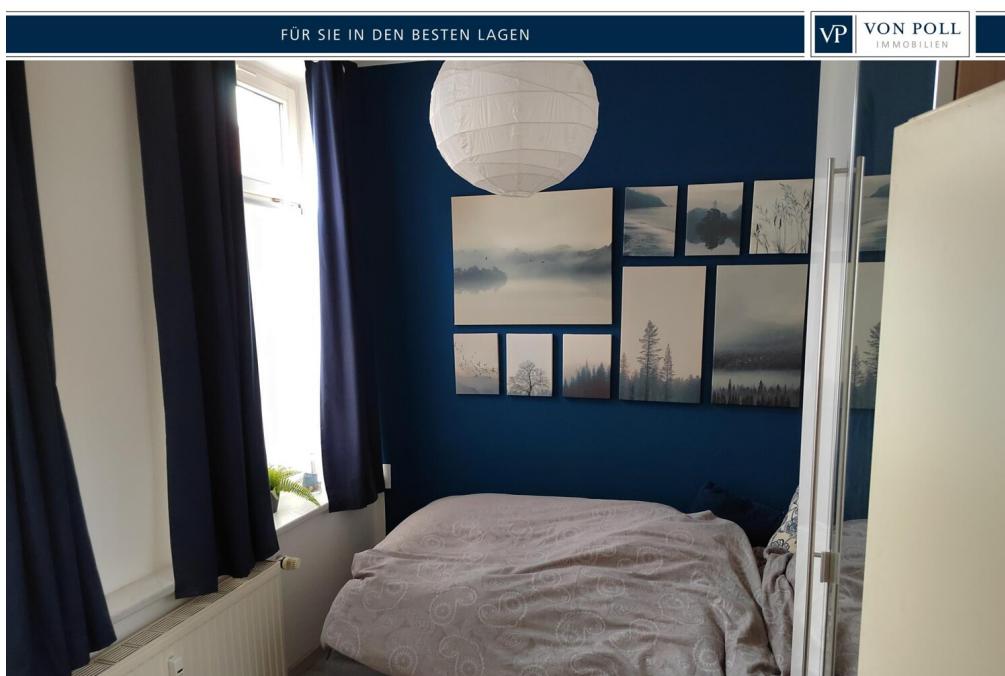
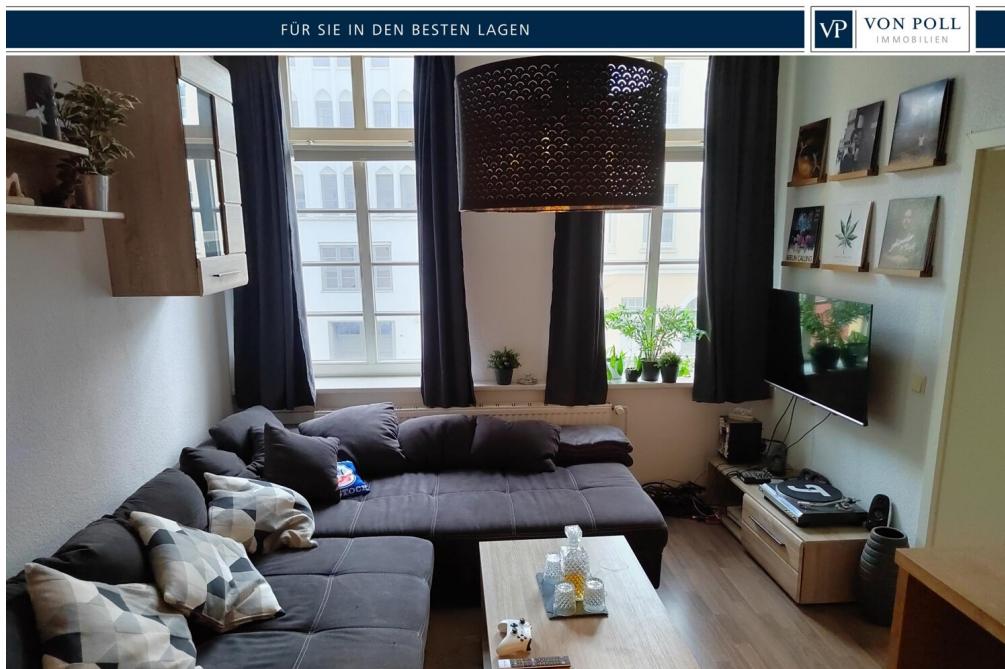
VP azonosító: 25164014 - 23966 Wismar

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	128.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratra	15.12.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1873

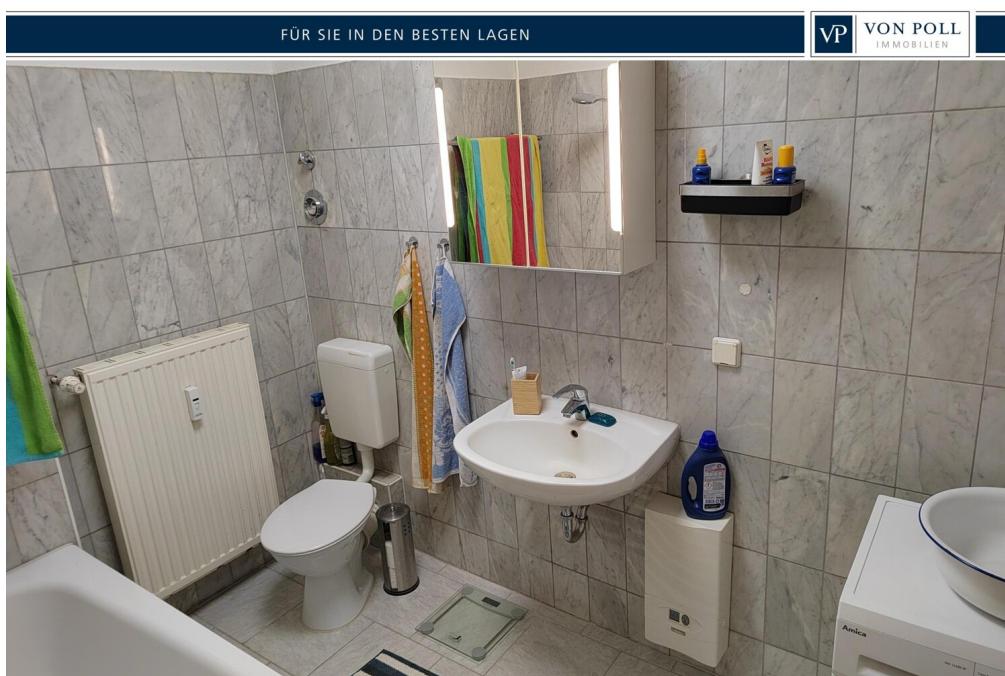
VP azonosító: 25164014 - 23966 Wismar

## Az ingatlan



VP azonosító: 25164014 - 23966 Wismar

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25164014 - 23966 Wismar**

## Az elso benyomás

Ez a vonzó lakás egy jól karbantartott, 1873-ból származó, többblakásos épületben található, amelyet utoljára 2019-ben korszerűsítettek. A felújítás elsősorban a futési rendszerre összpontosított, így egy modern központi futési rendszer jött létre, amely kényelmes lakókörnyezetet biztosít. A lakás körülbelül 38 négyzetméternyi lakóteret kínál, amely két jól arányos szobára oszlik. Az intelligens elrendezésnek köszönhetően minden tér optimálisan kihasznált, így kényelmes lakhatási lehetőségeket kínál egyedülállók és párok számára egyaránt. A központi nappali a lakás szívét alkotja. A nagyméretű ablakok boséges természetes fényt biztosítanak, és barátságos légkört teremtenek. Boven van hely egy kényelmes ülosaroknak és egy étkezonek, amely harmonikusan illeszkedik a térbe. A szomszédos konyha praktikus kialakításával jól integrálódik az összképbe, és kompakt méretének köszönhetően minden szükséges csatlakozást kínál a modern konyhai gépekhez. A hálószoba jó méretű, és elegendő helyet biztosít egy ágynak és egy ruhásszekrénynek. Az ablakok itt is hozzájárulnak a kellemes lakókörnyezethez. Ezenkívül található egy belső fürdőszoba zuhanyzóval, mosdóval és WC-vel, modern berendezésekkel. A rugalmasan alakítható lakóterek további elonyt jelentenek – ideálisak egy mozgalmas nap utáni menedékhelyként, valamint kényelmes kiindulópontként a város felfedezéséhez. További jellemzők a könnyen kezelhető padlóburkolat, valamint a mosógép és szárítógép kényelmes csatlakozásai. Az épület masszív szerkezetét rendszeres karbantartás egészíti ki, így az egész komplexum kiváló állapotban van. A 2019-es modernizáció tovább növeli a lakhatási kényelmet, és hozzájárul az ingatlan energiahatékonyságához. A helyszín kiváló hozzáférést biztosít a minden nap szükségleteket kielégítő üzletekhez, a tömegközlekedéshez, valamint a környékbeli szabadidős és rekreációs tevékenységekhez. Az infrastruktúra kiváló, gyors hozzáférést biztosítva mind a városközponthoz, mind a zöldterületekhez. A lakás jelenleg bérbe van adva, éves nettó bérleti díja 3360 euró. Örömmel adunk további információkat és egyeztetünk személyes megtekintési idopontot. Jöjjön el, és tapasztalja meg személyesen az ingatlan elnyeit.

VP azonosító: 25164014 - 23966 Wismar

## Minden a helyszínrol

Willkommen in der Hansestadt Wismar, einem der charmantesten Orte an der Ostseeküste! Die Stadt vereint beeindruckendes historisches Erbe mit einem modernen Lebensstil, der Jung und Alt gleichermaßen anspricht. Gelegen in Mecklenburg-Vorpommern, bezaubert Wismar durch ihre Lage an der Küste sowie mit ihrer zum UNESCO-Welterbe gehörenden Altstadt, die mit prächtigen Giebelhäusern und historischen Bauwerken wie der St.-Georgen-Kirche und dem Alten Hafen begeistert.

Wismar zeichnet sich durch seine hohe Lebensqualität aus. Die malerische Innenstadt bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, während die Ostsee in unmittelbarer Nähe ideale Freizeitmöglichkeiten bietet – von Segeln und Radfahren bis hin zu entspannten Spaziergängen an der Küste. Die Infrastruktur ist hervorragend: Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind gut erreichbar, und auch die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, ob für Pendler oder für einen Wochenendausflug nach Lübeck oder Rostock.

Diese Stadt ist mehr als nur ein Wohnort; sie ist ein Ort zum Leben und Wohlfühlen. Wer das besondere Flair der Hansestadt erleben und die Verbindung von Tradition und Moderne genießen möchte, findet in Wismar den idealen Lebensmittelpunkt.

**VP azonosító: 25164014 - 23966 Wismar**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.12.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 128.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1873.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

VP azonosító: 25164014 - 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](mailto:wismar@von-poll.com)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

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