

Neuburg / Hageböck

Befektetés vagy saját lakás: Vonzó földszinti lakás Wismar közelében

VP azonosító: 25164016

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 194.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 113 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböck

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

VP azonosító: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböck

Áttekintés

VP azonosító	25164016
Hasznos lakótér	ca. 113 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1870
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	194.500 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Korszerusított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböck

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Folyékony gáz	Teljes energiaigény	1208.00 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.01.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

VP azonosító: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböök

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



VP azonosító: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböök

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



VP azonosító: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböök

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



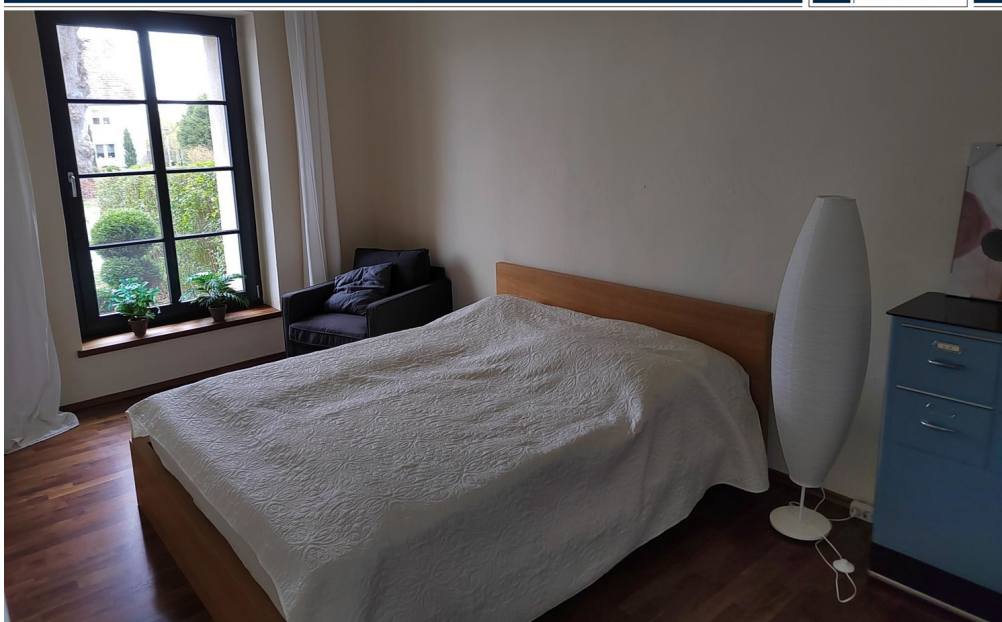
VP azonosító: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböök

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



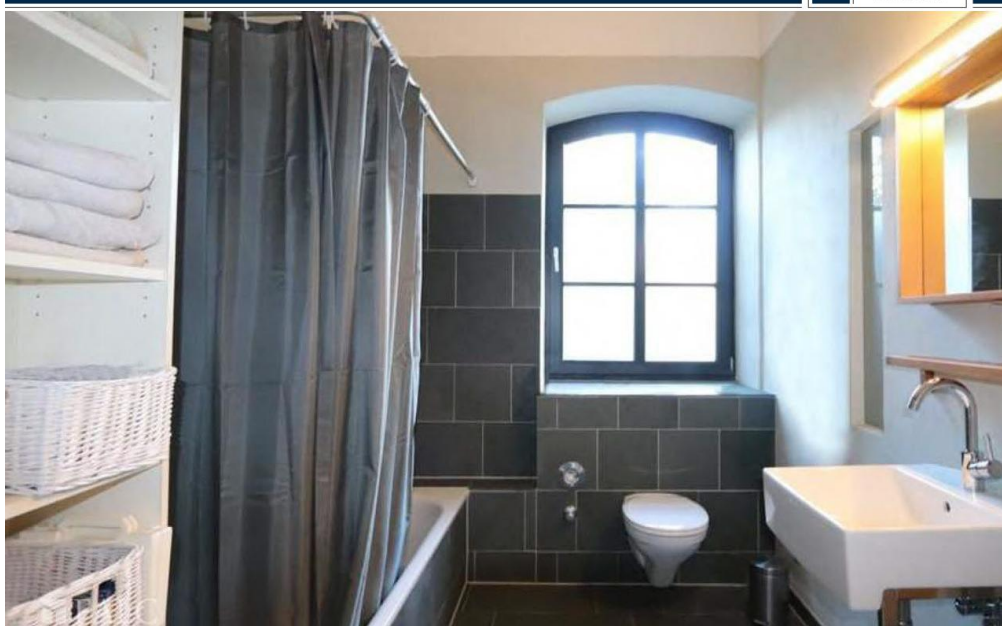
VP azonosító: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböök

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



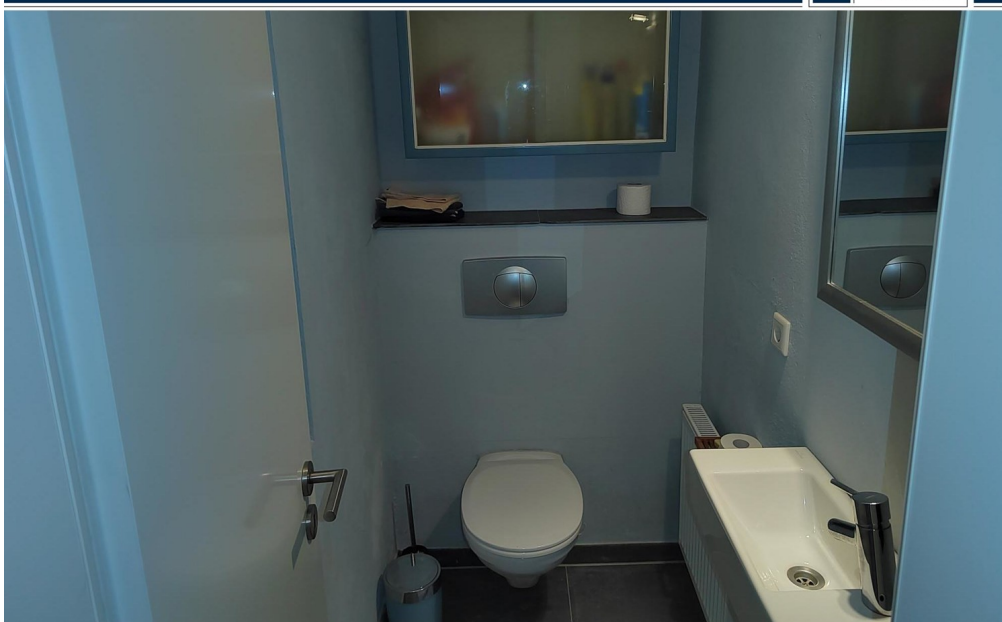
VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

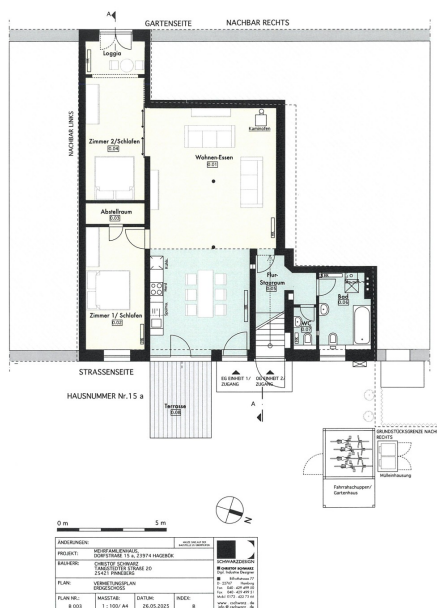


VON POLL
IMMOBILIEN



VP azonosító: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböck

Az ingatlan



VP azonosító: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböck

Az első benyomás

Üdvözljük egy különleges lehetőségben: Ez a modernizált földszinti lakás körülbelül 113 m² lakóteret kínál egy bájos, 1870-ből származó épületben. A történelmi jelleg és a modern kényelem sikeres kombinációja vonzó környezetet teremt egyedülálló, párok vagy kis családok számára, akik értékelik a minőséget és az egyediséget. Az ingatlan egy teljesen befejezett épületben található, amely 2020-ban esett át átfogó modernizáción. A kezdeti felújításokat 2006-ban végezték, majd 2020-ban átgondoltan kibővítették és befejezték. Maga a lakás kiváló minőségű burkolatokkal rendelkezik, és különösen lenyűgöző a világosan strukturált alaprajza miatt. Két különálló hálószoba bőséges magánéletet és sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínál, például dolgozószobát vagy vendégszobát. A lakás szíve a tágas, loft stílusú nappali. A történelmi acéloszlopok és a fatüzelésű kályha jellegzetes vonásokkal járulnak hozzá, és kiemelik a szoba egyedi jellegét. A szomszédos étkező zökkenőmentesen csatlakozik a konyhához, amely modern gáztűzhellyel rendelkezik, és tökéletes mind a kulináris szerelmeseinek, mind a szórakozni vágyóknak. Ez a nyitott tere elrendezés kommunikációs légkört teremt, és harmonikus összhangot biztosít a lakóterek között. A teljesen felszerelt modern fürdőszoba és a vendég-WC fokozza a kényelmet és a rugalmasságot a mindennapokban. A fürdőszoba ízlésesen berendezett, kiváló minőségű szerelvényekkel és könnyen tisztítható felületekkel. Az anyagválasztás és a helyiségek elrendezése tükrözi a kivitelezés magas színvonalát. További kiemelt elem a konyhából megközelíthető fa terasz. Természetes módon kiterjeszti a lakóteret, és pihentető órák eltöltésére csábít a szabadban. Itt pihenhet a nap végén, vagy vendégeket fogadhat. A lakás saját, egyedi fűtési rendszerrel rendelkezik, amely hatékony és egyénileg szabályozható meleget biztosít. A muszaki infrastruktúrát a legutóbbi felújítás során modern színvonalra emelték. A lakás jellegét gondosan kiválasztott részletek teszik teljessé. Kiváló minőségű padlóburkolatokat, időtlenül elegáns fürdőszobai szerelvényeket és ízlésesen beépített funkciókat talál, amelyek megfelelnek mind a gyakorlati, mind az esztétikai igényeknek. A történelmi hangulat, az épülettechnológia és a funkcionális elrendezés új építési szabványainak kombinációja fenntartható lakhatási megoldást teremt, amely megfelel a kortárs életstílus követelményeinek. Ez a lakás azonnal beköltözhető, és várja új tulajdonosát. Az épülettel közvetlenül szembe található ingatlanhoz parkolóhely és terasz tartozik. A lakás kiválóan alkalmas személyes használatra vagy nyaralónak. Kérem, egyeztessen időpontot megtekintésre, és gyozodjon meg személyesen ennek a földszinti lakásnak az elonyeirol.

VP azonosító: 25164016 - 23974 Neuburg / Hagebökö

Minden a helyszínrol

Hagebökö ist ein malerisches Dorf in der Nähe von Wismar und der Insel Poel. Die ruhige Lage und die ländliche Atmosphäre machen Hagebökö zu einem idealen Ort für alle, die die Natur und die Ruhe genießen möchten. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wassersport. Die historische Altstadt von Wismar ist nur eine kurze Autofahrt entfernt und lädt zum Erkunden und Entdecken ein. Ostseeliebhaber finden im Ostseebad Rerik, ca. 15 Minuten mit dem Auto oder auf der Insel Poel, ca 20 Minuten mit dem Auto wunderschöne Strände.

Hagebökö ist über das Autobahnkreuz Wismar, welches ca. 10 km entfernt ist, gut über die A14 und die A 20 mit dem Auto erreichbar. Hagebökö hat zudem eine eigene Bahnstation in Richtung Wismar und Rostock.

Insgesamt ist Hagebökö ein charmanter Ort, der sowohl Naturliebhaber als auch Erholungssuchende begeistern wird.

VP azonosító: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböök

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.1.2033.

Endenergiebedarf beträgt 1208.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25164016 - 23974 Neuburg / Hageböck

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