Warin

Opportunità di investimento in una posizione privilegiata a Warin

Codice oggetto: 25164008

PREZZO D'ACQUISTO: 369.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 285 m^2 • **VANI:** 15 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.116 m^2

Codice oggetto: 25164008 - 19417 Warin

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25164008 - 19417 Warin

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25164008
Superficie netta	ca. 285 m²
Vani	15
Camere da letto	6
Bagni	4
Anno di costruzione	1930

Prezzo d'acquisto	369.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 25164008 - 19417 Warin

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	17.09.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	173.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

Codice oggetto: 25164008 - 19417 Warin

La proprietà

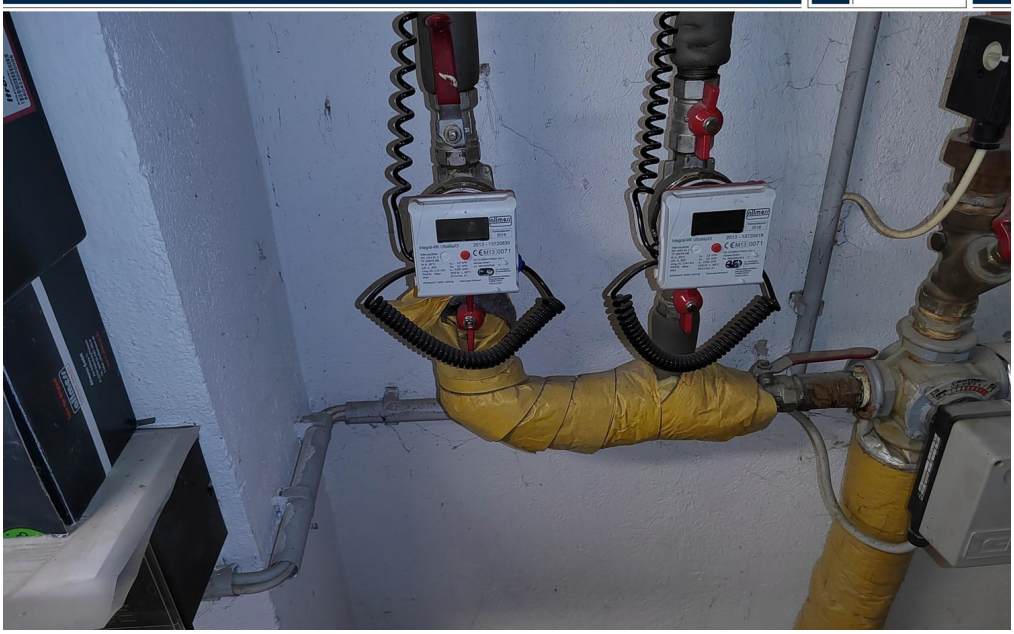
Codice oggetto: 25164008 - 19417 Warin

La proprietà

Codice oggetto: 25164008 - 19417 Warin

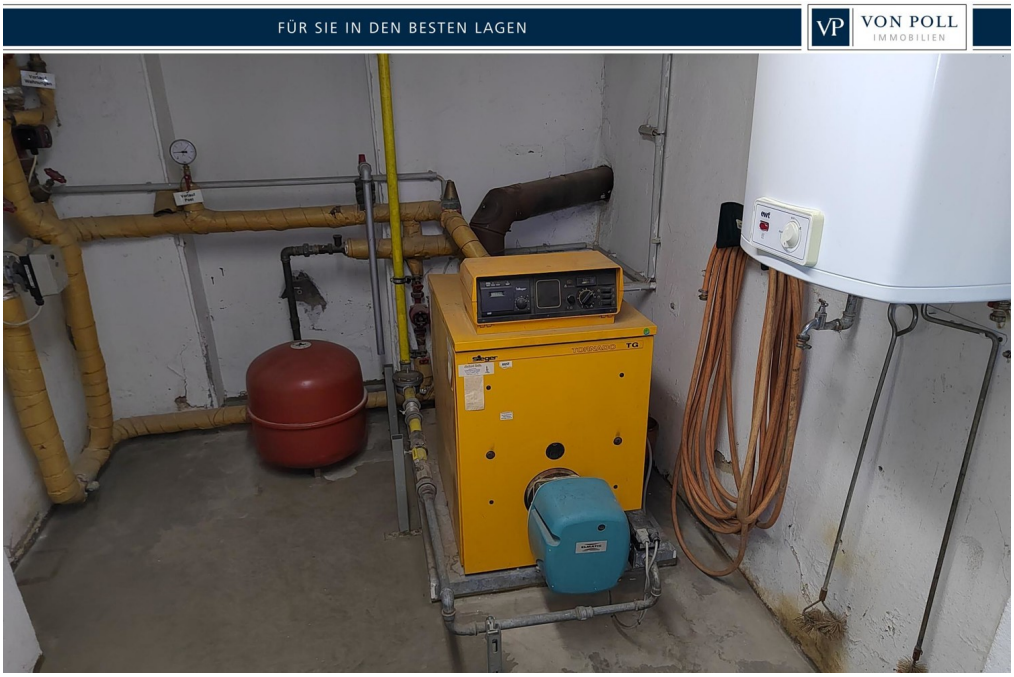
La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN
VON POLL IMMOBILIEN



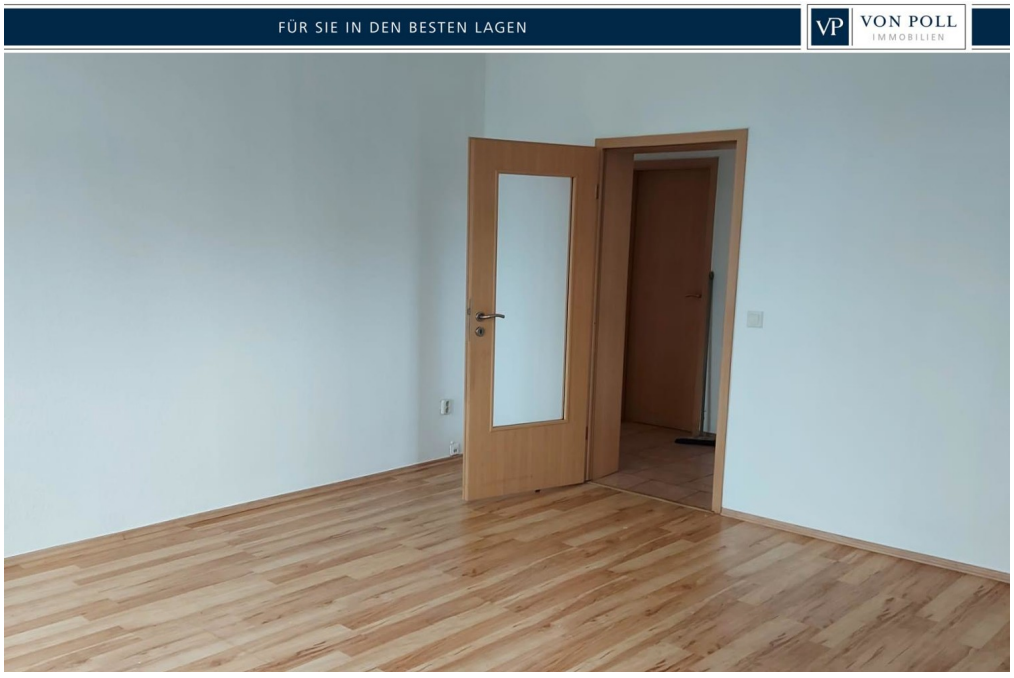
Codice oggetto: 25164008 - 19417 Warin

La proprietà



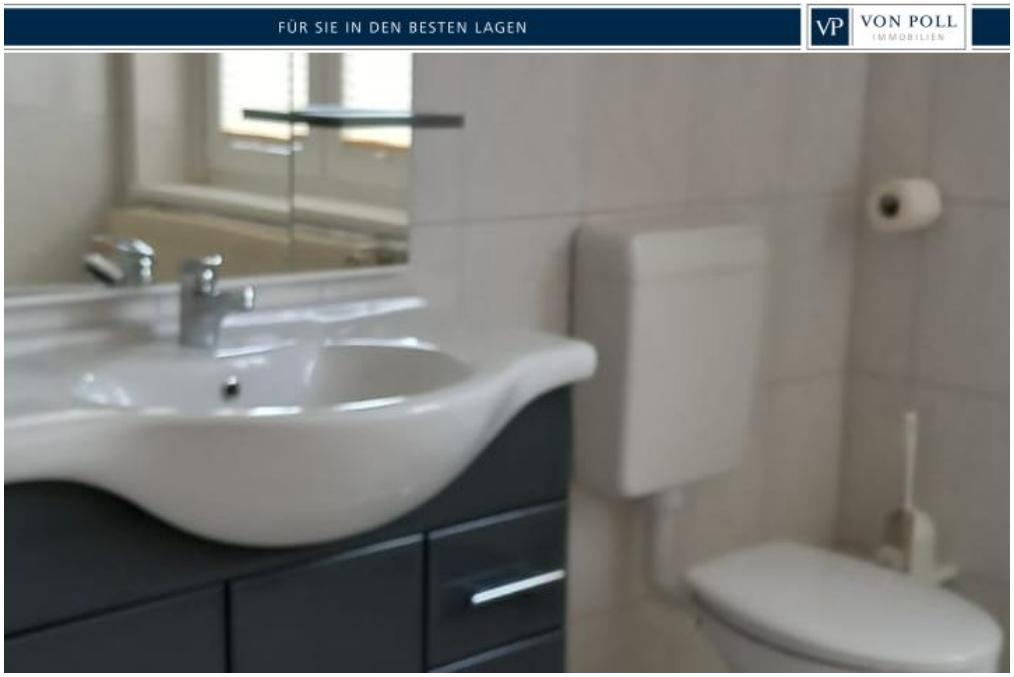
Codice oggetto: 25164008 - 19417 Warin

La proprietà



Codice oggetto: 25164008 - 19417 Warin

La proprietà



Codice oggetto: 25164008 - 19417 Warin

Una prima impressione

Questa attraente casa plurifamiliare offre un'eccellente opportunità per investitori o famiglie in cerca di un immobile sostenibile. Con un'ampia superficie abitabile di circa 285 m² su un terreno di circa 1116 m², questa proprietà, risalente alla sua costruzione nel 1930, combina il fascino classico con i comfort moderni. La casa è stata completamente ristrutturata e si presenta ora in ottime condizioni. È suddivisa in quattro appartamenti affittabili separatamente, ognuno con una disposizione pratica. Il piano terra comprende due appartamenti con una superficie abitabile di 54 m² e 64 m². Ognuno di questi appartamenti è progettato con cura e offre ampio spazio per la vita individuale. Il primo piano ospita un ampio appartamento di 90 m², ideale per famiglie numerose o come generosa unità abitativa in affitto. L'ultimo piano offre un altro appartamento di 64 m², caratterizzato da un'atmosfera accogliente. La casa dispone di un seminterrato completo, che fornisce a ogni appartamento un proprio ripostiglio privato. È incluso anche un garage. La proprietà offre un totale di 15 locali, di cui sei camere da letto, offrendo soluzioni abitative versatili. I quattro bagni sono modernamente attrezzati e offrono ai residenti un ulteriore comfort. Il riscaldamento centralizzato garantisce una distribuzione uniforme del calore in tutti gli ambienti, migliorando ulteriormente il comfort abitativo. L'attuale reddito netto da locazione ammonta a 18.300 euro all'anno, il che sottolinea l'attrattiva dell'immobile come investimento sicuro. La gestione privata consente un'attenzione e una manutenzione personalizzate. Gli appartamenti sono rifiniti con elevati standard qualitativi, offrendo sia agli inquilini che ai proprietari tutto il necessario per una casa confortevole. Situato in una tranquilla zona residenziale, questo edificio plurifamiliare offre anche la vicinanza ai servizi essenziali e ai collegamenti di trasporto. È quindi adatto sia ai pendolari che alle famiglie che apprezzano i vantaggi di una buona infrastruttura. Gli interessati hanno ora l'opportunità di acquistare questa proprietà ben tenuta in un quartiere ricercato. La combinazione di fascino storico e standard abitativi moderni rende questo edificio plurifamiliare un'opzione immobiliare interessante. Siete cordialmente invitati a vedere di persona le qualità di questa casa e a formarvi la vostra opinione. Contattateci per ulteriori informazioni o per fissare un appuntamento per una visita. Questa proprietà potrebbe presto entrare a far parte del vostro portafoglio immobiliare di successo o diventare la vostra nuova casa, offrendo spazio per il vostro stile di vita individuale.

Codice oggetto: 25164008 - 19417 Warin

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25164008 - 19417 Warin

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25164008 - 19417 Warin

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

André Schweimer

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com