Wismar

Charmante Stadtwohnung mit Balkon im Herzen von Wismar

CODICE OGGETTO: 23164016

PREZZO D'ACQUISTO: 165.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 75 m^2 • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 23164016 - 23966 Wismar

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

CODICE OGGETTO: 23164016 - 23966 Wismar

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23164016
Superficie netta	ca. 75 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2005

Prezzo d'acquisto	165.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 23164016 - 23966 Wismar

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.04.2030
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	D
Consumo finale di energia	107.70 kWh/m²a

CODICE OGGETTO: 23164016 - 23966 Wismar

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23164016 - 23966 Wismar

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23164016 - 23966 Wismar

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23164016 - 23966 Wismar

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23164016 - 23966 Wismar

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23164016 - 23966 Wismar

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23164016 - 23966 Wismar

Una prima impressione

Diese gepflegte Wohnung im Innenstadtkern von Wismar hat eine Wohnfläche von etwa 75 m² und befindet sich im zweiten Obergeschoß eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1938. Die Immobilie wurde 2006 umfassend modernisiert und ist in einem gutem Zustand. Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer, einschließlich einem geräumigen Schlafzimmer und einem Balkon. Das Badezimmer ist modern und gepflegt. Hier lädt eine Badewanne zum relaxen ein. Zur Wohnung gehört weiterhin ein Kellerraum, der gern als zusätzliche Abstellmöglichkeit genutzt werden kann. Die Wohnung hat eine Zentralheizung und eine normale Ausstattungsqualität. Sie bietet eine schöne Lage mit guter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Zur Zeit ist die Wohnung leerstehend und kann sofort bezogen werden. Der Hafen mit all seinen touristischen und kulinarischen Highlights liegt in unmittelbarer Nähe der Wohnung. Diese Immobilie eignet sich perfekt für Paare oder eine kleine Familie, die ein gemütliches Zuhause in einer guten Lage suchen. Auch als Kapitalanlage ist die Wohnung bei einer jährlichen erzielten Nettokaltmiete in Höhe von 7.200,- Euro eine Überlegung wert. Eine Besichtigung lohnt sich auf jeden Fall, um alle Vorteile dieser Wohnung kennenzulernen.

CODICE OGGETTO: 23164016 - 23966 Wismar

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23164016 - 23966 Wismar

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.4.2030. Endenergieverbrauch beträgt 107.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. 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 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: 23164016 - 23966 Wismar

Partner di contatto

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

André Schweimer

ABC-Straße 2 Wismar
E-Mail: wismar@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com