

Wismar

Appartamento idilliaco nel centro storico con ampio balcone

Codice oggetto: 24164006



PREZZO D'ACQUISTO: 167.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 58,75 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 24164006 - 23966 Wismar

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

Codice oggetto: 24164006 - 23966 Wismar

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24164006
Superficie netta	ca. 58,75 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1930

Prezzo d'acquisto	167.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 24164006 - 23966 Wismar

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	141.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	14.02.2029	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

Codice oggetto: 24164006 - 23966 Wismar

La proprietà

VP



VP



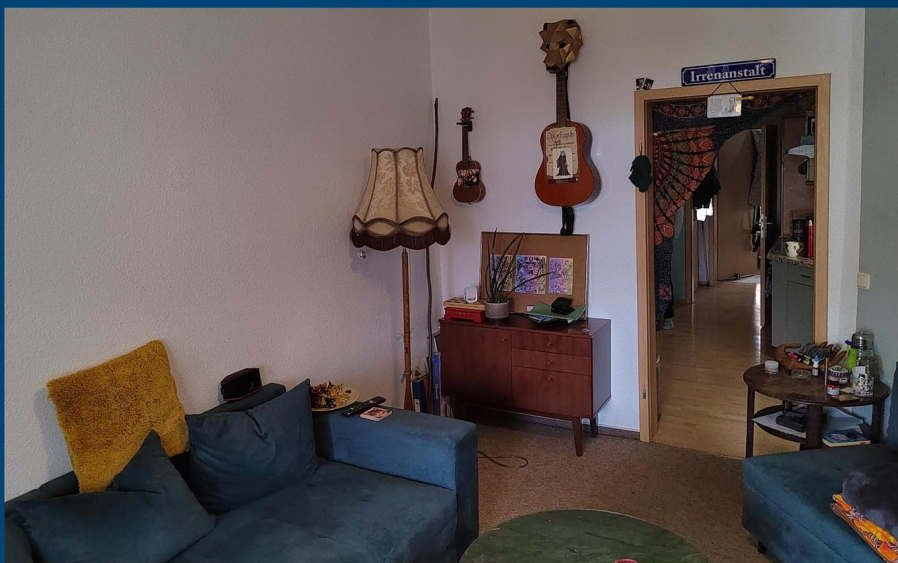
Codice oggetto: 24164006 - 23966 Wismar

La proprietà

VP



VP



Codice oggetto: 24164006 - 23966 Wismar

La proprietà

VP



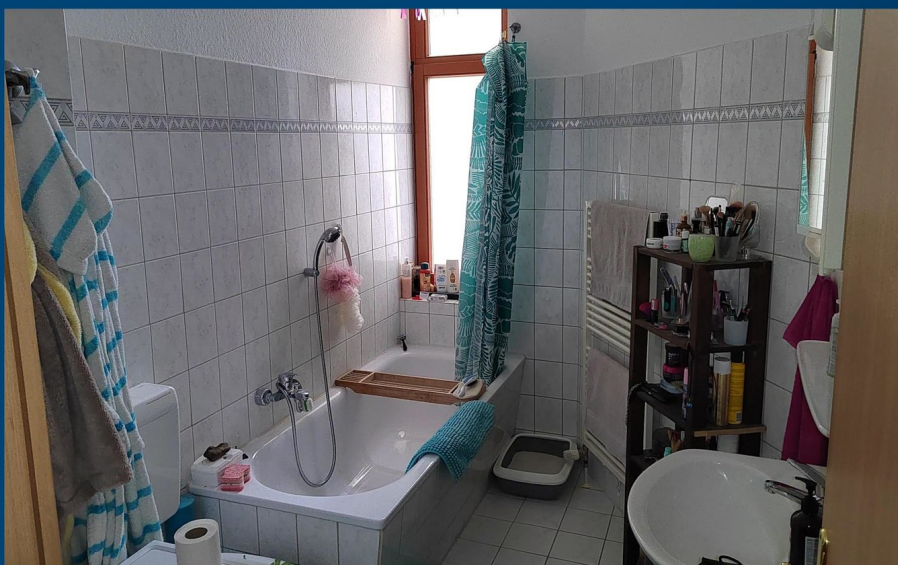
VP



Codice oggetto: 24164006 - 23966 Wismar

La proprietà

VP



VP



Codice oggetto: 24164006 - 23966 Wismar

La proprietà



Codice oggetto: 24164006 - 23966 Wismar

Una prima impressione

Questo moderno appartamento ristrutturato, situato in un edificio plurifamiliare, è ideale come residenza per single o coppie. I circa 59 metri quadrati di superficie abitabile offrono ampio spazio per una confortevole zona giorno, una cucina e una camera da letto separata. Un punto forte dell'appartamento è l'ampio balcone coperto. L'appartamento è dotato di un impianto di riscaldamento centralizzato, modernizzato nel 2023, per garantire un ambiente caldo e piacevole. L'appartamento è arredato con standard elevati, con mobili curati e pratici. Il bagno moderno, pulito e funzionale rende la doccia o il bagno un'esperienza rilassante. Questo appartamento si trova in una zona tranquilla del centro storico di Wismar. Il porto, con tutte le sue attrazioni turistiche e le sue delizie culinarie, è facilmente raggiungibile. Un altro vantaggio di questo appartamento è la sua posizione in una zona ricca di servizi. Molti negozi, tra cui supermercati, farmacie, ristoranti e bar, sono facilmente raggiungibili a piedi. Per gli amanti del fitness, nelle vicinanze si trovano anche palestre, parchi e spazi verdi. L'appartamento è attualmente affittato e genera un canone netto annuo di 5.328 €. Questa proprietà è perfetta come investimento immobiliare per investitori. Vale sicuramente la pena visitarla per apprezzare appieno tutti i vantaggi di questo appartamento.

Codice oggetto: 24164006 - 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: 24164006 - 23966 Wismar

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24164006 - 23966 Wismar

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