Wismar

Exklusive Stadtwohnung im Herzen von Wismar

Número da propriedade: 23164017

PREÇO DE COMPRA: 347.000 EUR • **ÁREA:** ca. 144 m^2 • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 23164017 - 23966 Wismar

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23164017 - 23966 Wismar

Numa vista geral

Número da propriedade	23164017
Área	ca. 144 m²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1900

Preço de compra	347.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1996
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23164017 - 23966 Wismar

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	16.09.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	78.30 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

Número da propriedade: 23164017 - 23966 Wismar

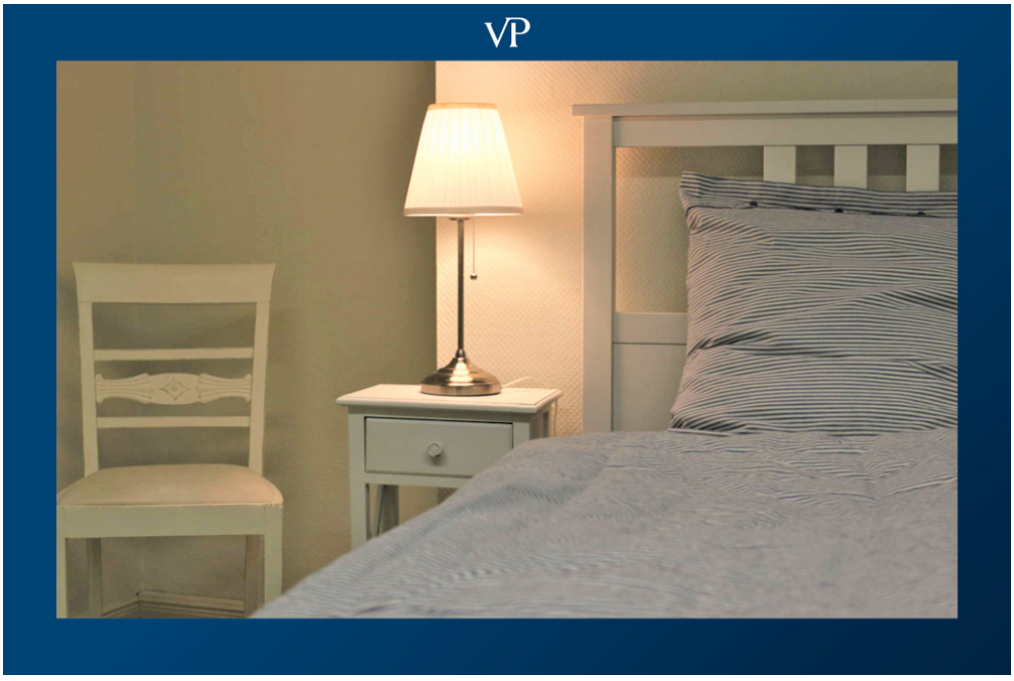
O imóvel

Número da propriedade: 23164017 - 23966 Wismar

O imóvel

Número da propriedade: 23164017 - 23966 Wismar

O imóvel



Número da propriedade: 23164017 - 23966 Wismar

O imóvel

Número da propriedade: 23164017 - 23966 Wismar

O imóvel

Número da propriedade: 23164017 - 23966 Wismar

O imóvel

Número da propriedade: 23164017 - 23966 Wismar

Uma primeira impressão

Wir freuen uns, Ihnen eine geräumige und perfekt gepflegte Wohnung in einer schönen zentralen Altstadtlage präsentieren zu können. Die Immobilie wurde im Jahr 1900 erbaut und 1996 vollständig modernisiert. Bei der Renovierung erfolgte eine umfassende Kernsanierung, um dem heutigen Luxusstandard gerecht zu werden. Das Haus befindet sich in einem gutem Zustand und wirkt sehr einladend.

Mit einer Wohnfläche von ca. 144 m² bietet diese Wohnung viel Platz für ein komfortables Wohnen. Sie verfügt über insgesamt 3 Zimmer, von denen 2 als Schlafzimmer genutzt werden können. Zudem gibt es 2 Badezimmer, sodass für ausreichend Privatsphäre gesorgt ist.

Die Immobilie besticht durch ihre großzügige Raumverteilung und hohen Decken, die dem Wohnbereich ein helles und luftiges Ambiente verleihen. Der offene Grundriss schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und ermöglicht eine flexible Gestaltung der Räume.

Weitere Annehmlichkeiten der Wohnung sind ein Balkon, der eine schöne Fläche bietet, um die frische Luft zu genießen oder gemütliche Abende im Freien zu verbringen und der Personenaufzug, der Sie bequem zur Wohnung bringt.

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten Wohnlage und bietet eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel . Die touristischen Highlights, der Hafen, die Geschäfte des täglichen Bedarfs, die Restaurants und Schulen sind in der Umgebung vorhanden und zu Fuß gut erreichbar.

Die Immobilie verfügt über eine moderne Zentralheizung, die für angenehme Wärme sorgt und niedrige Heizkosten gewährleistet. Hier können Sie es sich ganzjährig gemütlich machen.

Insgesamt ist die Ausstattungsqualität der Wohnung hochwertig und entspricht dem Luxusstandard. Die Immobilie bietet eine perfekte Balance zwischen Tradition und Modernität.

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren entweder im Bereich Wohnen auf Zeit oder als Ferienwohnung vermarktet. Die hochwertige Ausstattung der Wohnung kann bei Kauf gern mit übernommen werden.

Wir laden Sie herzlich ein, diese einzigartige Immobilie zu besichtigen und sich von ihrem Charme und ihrer Funktionalität zu überzeugen. Bitte zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren.

Número da propriedade: 23164017 - 23966 Wismar

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23164017 - 23966 Wismar

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 78.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Número da propriedade: 23164017 - 23966 Wismar

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

André Schweimer

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com