Wismar

Exclusive city apartment in the heart of Wismar

Property ID: 23164017



PURCHASE PRICE: 347.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 144 m² • ROOMS: 3

Property ID: 23164017 - 23966 Wismar

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23164017 - 23966 Wismar

At a glance

Property ID	23164017
Living Space	ca. 144 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1900

Purchase Price	347.000 EUR
Type	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1996
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23164017 - 23966 Wismar

Energy Data

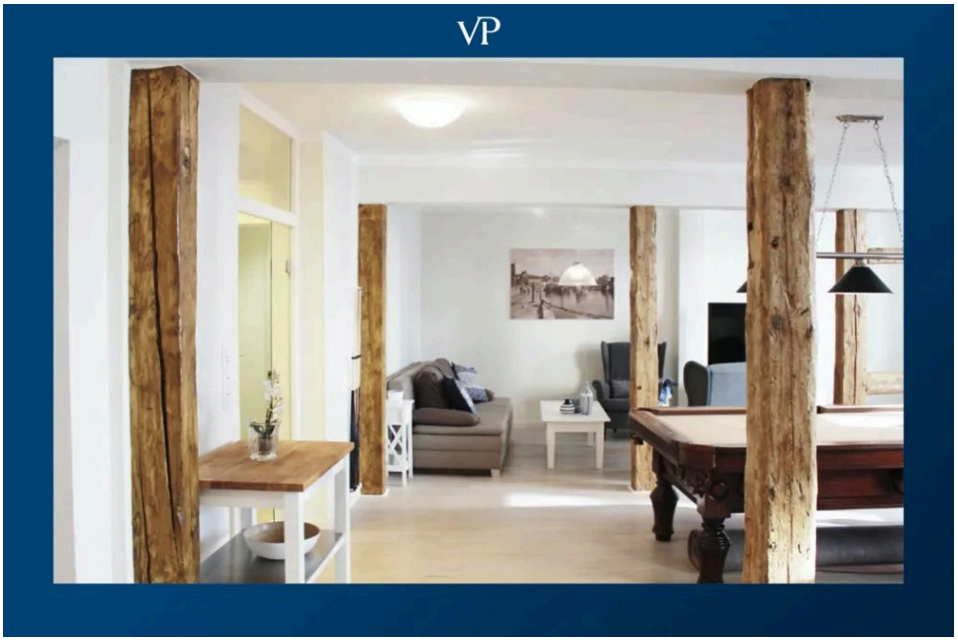
Type of heating	Central heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	16.09.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	78.3 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 23164017 - 23966 Wismar

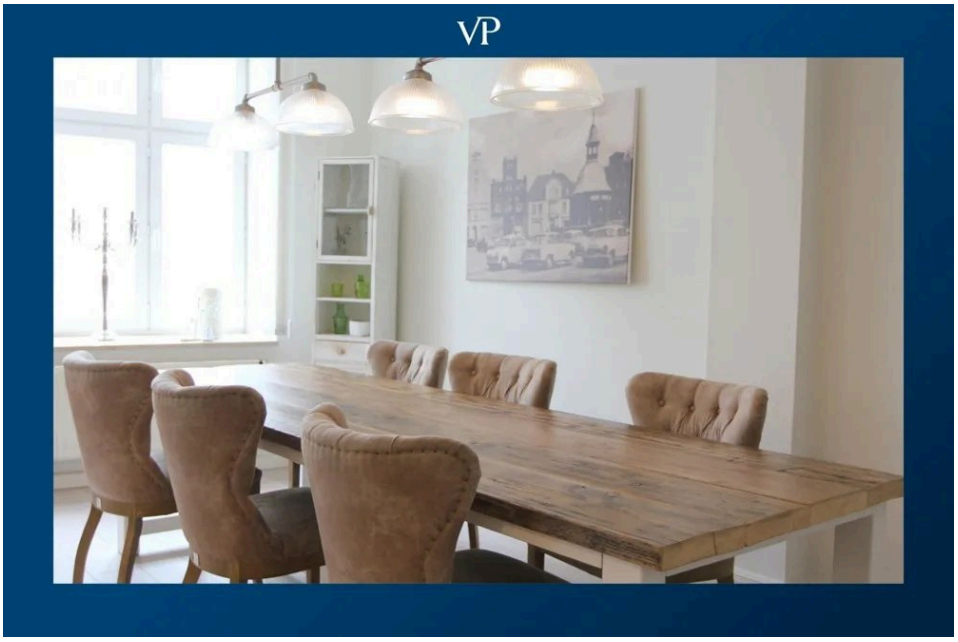
The property





Property ID: 23164017 - 23966 Wismar

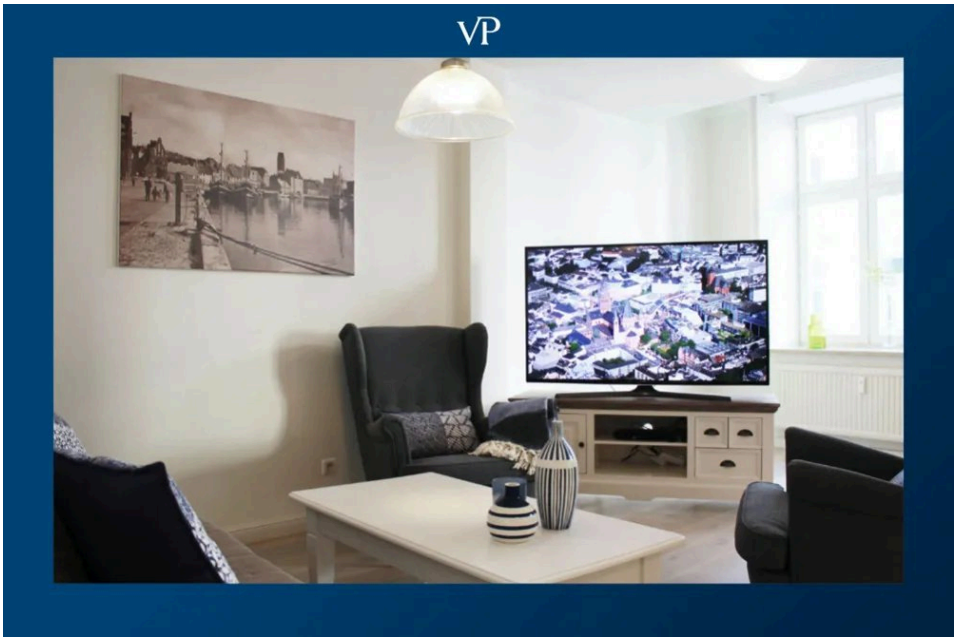
The property

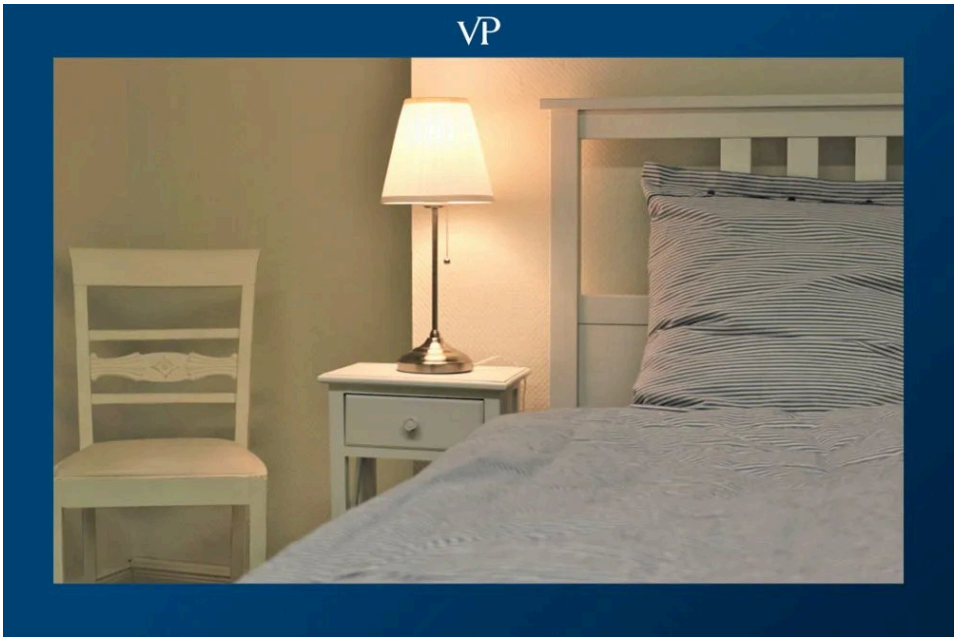




Property ID: 23164017 - 23966 Wismar

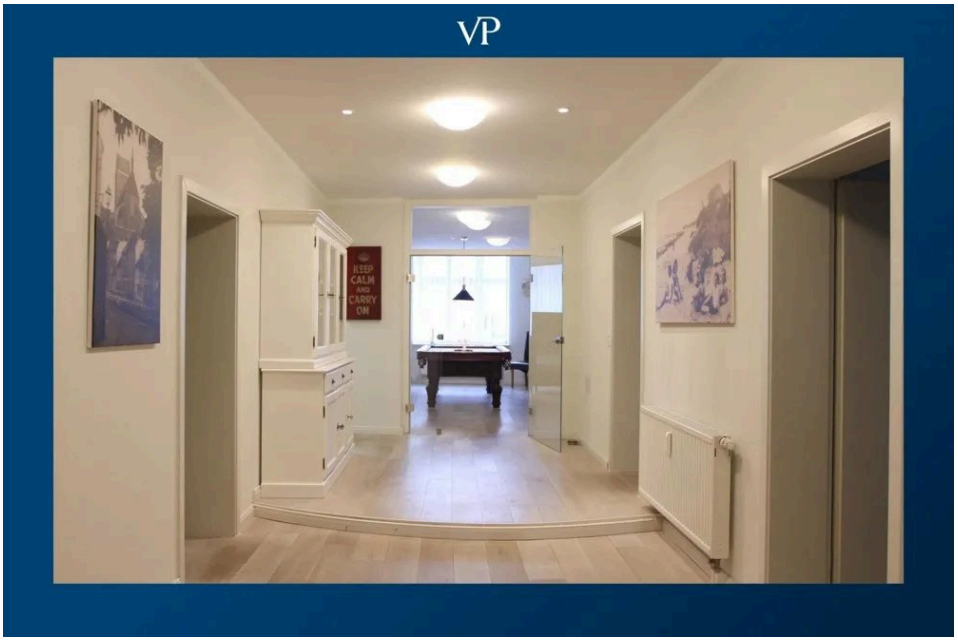
The property





Property ID: 23164017 - 23966 Wismar

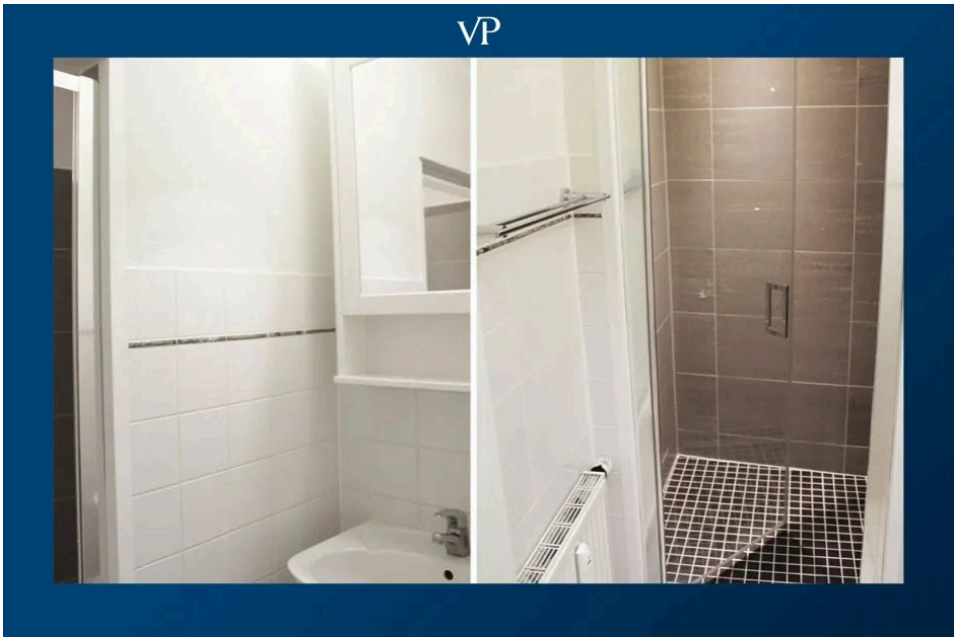
The property





Property ID: 23164017 - 23966 Wismar

The property





Property ID: 23164017 - 23966 Wismar

The property



Property ID: 23164017 - 23966 Wismar

A first impression

We are pleased to present a spacious and impeccably maintained apartment in a beautiful, central location in the old town. Built in 1900, the property underwent a complete modernization in 1996. The renovation included a comprehensive refurbishment to meet today's luxury standards. The building is in excellent condition and has a very inviting feel. With approximately 144 m² of living space, this apartment offers ample room for comfortable living. It features a total of three rooms, two of which can be used as bedrooms. There are also two bathrooms, ensuring sufficient privacy. The property boasts a generous layout and high ceilings, giving the living area a bright and airy ambiance. The open floor plan creates a pleasant living atmosphere and allows for flexible room configurations. Additional amenities include a balcony, perfect for enjoying the fresh air or relaxing evenings outdoors, and a passenger elevator for convenient access. The apartment is situated in a sought-after residential area with excellent public transport connections. The tourist attractions, the harbor, shops for daily needs, restaurants, and schools are all within easy walking distance. The property features modern central heating, ensuring comfortable warmth and low heating costs. You can enjoy a cozy atmosphere here year-round. The apartment boasts high-quality finishes and meets luxury standards. It offers a perfect balance between tradition and modernity. In recent years, the apartment has been marketed as a temporary residence or vacation rental. The high-quality fixtures and fittings can be included in the purchase. We cordially invite you to view this unique property and experience its charm and functionality firsthand. Please do not hesitate to contact us for further information or to schedule a viewing.

Property ID: 23164017 - 23966 Wismar

All about the location

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.

Property ID: 23164017 - 23966 Wismar

Other information

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.

Property ID: 23164017 - 23966 Wismar

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

André Schweimer

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com