Wismar

Appartement de ville exclusif au cœur de Wismar

CODE DU BIEN: 23164017



PRIX D'ACHAT: 347.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 144 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 23164017 - 23966 Wismar

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23164017 - 23966 Wismar

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23164017
Surface habitable	ca. 144 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1900

Prix d'achat	347.000 EUR
Type	Etage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1996
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23164017 - 23966 Wismar

Informations énergétiques

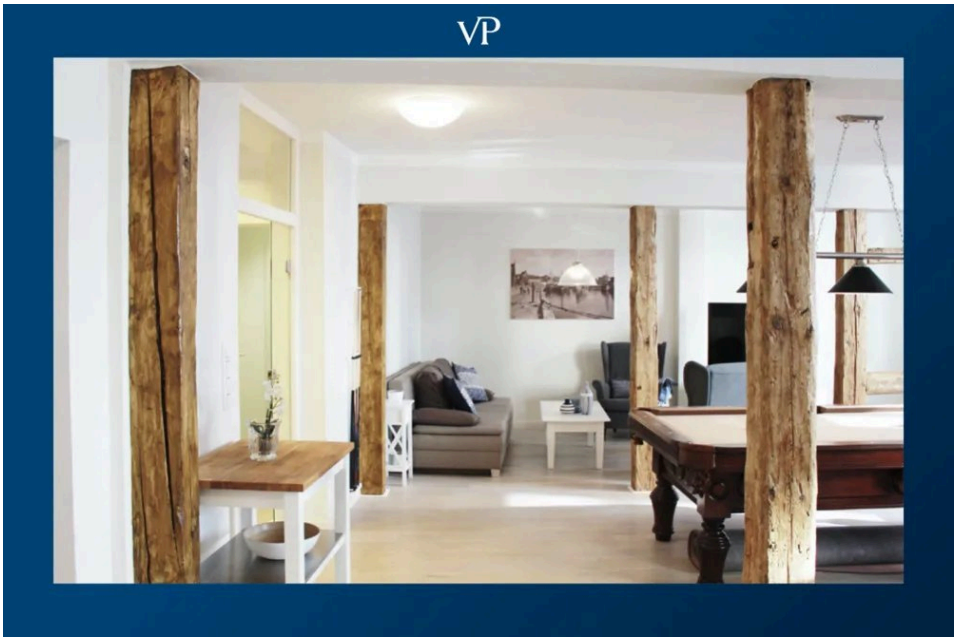
Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	16.09.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	78.3 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 23164017 - 23966 Wismar

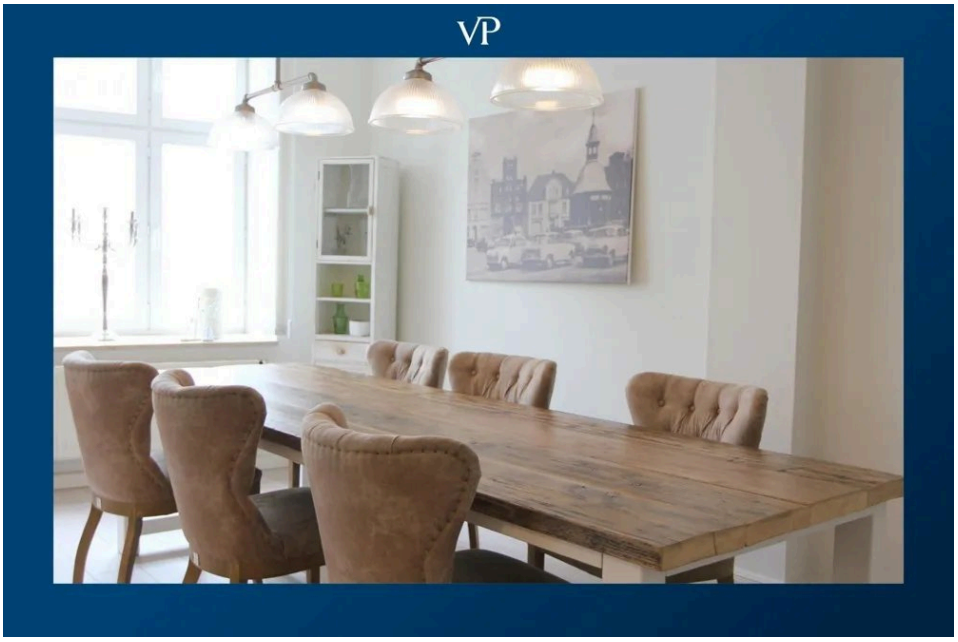
La propriété





CODE DU BIEN: 23164017 - 23966 Wismar

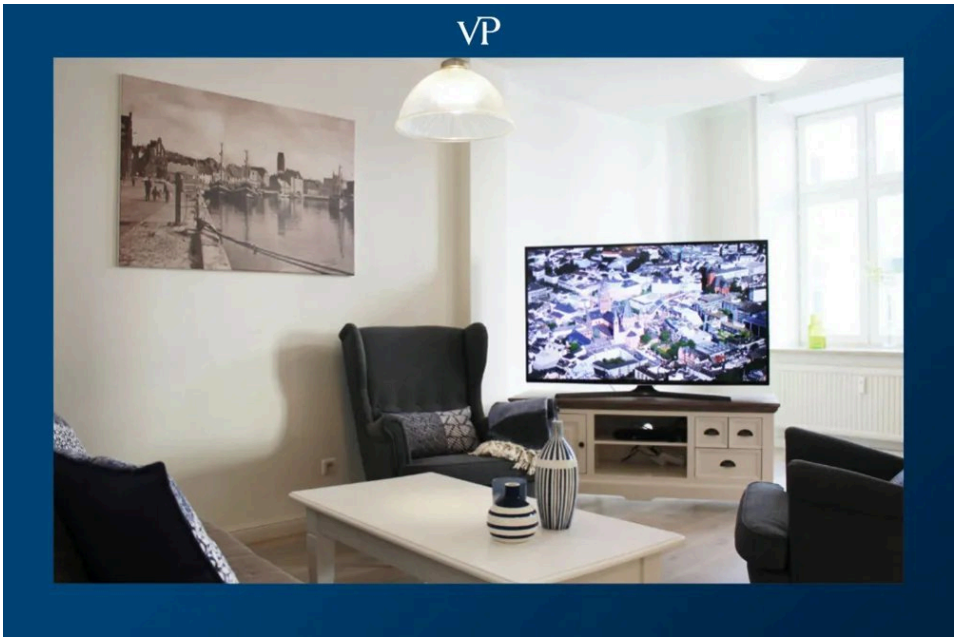
La propriété

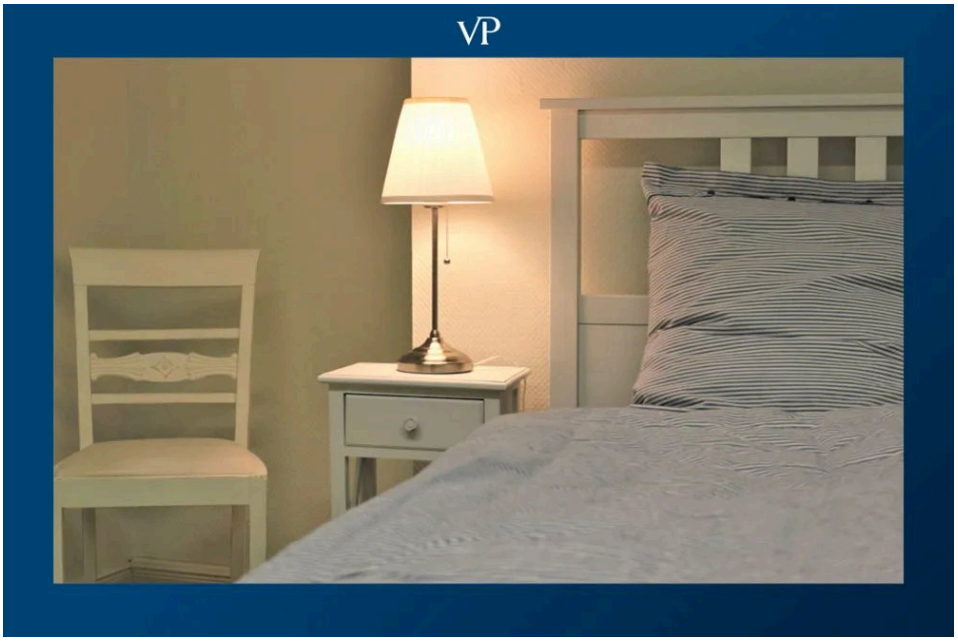




CODE DU BIEN: 23164017 - 23966 Wismar

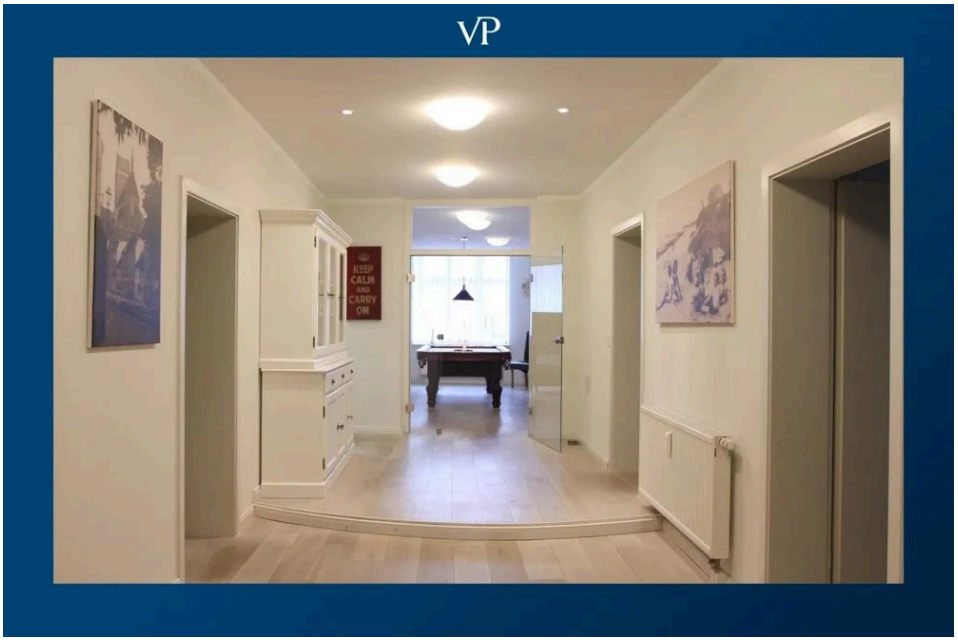
La propriété





CODE DU BIEN: 23164017 - 23966 Wismar

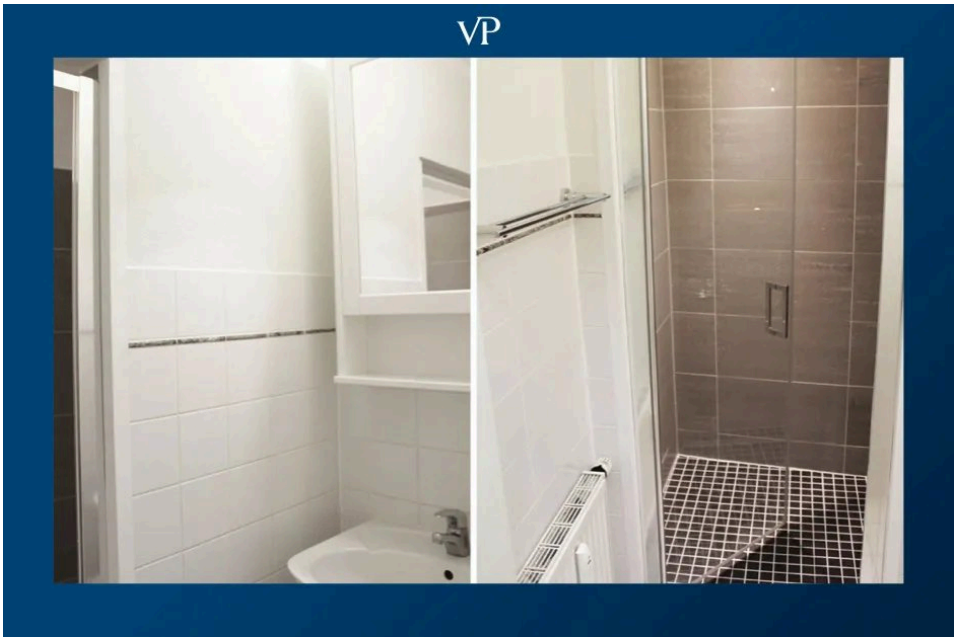
La propriété





CODE DU BIEN: 23164017 - 23966 Wismar

La propriété





CODE DU BIEN: 23164017 - 23966 Wismar

La propriété



CODE DU BIEN: 23164017 - 23966 Wismar

Une première impression

Nous avons le plaisir de vous présenter un appartement spacieux et impeccablement entretenu, idéalement situé au cœur de la vieille ville. Construit en 1900, l'immeuble a fait l'objet d'une modernisation complète en 1996. La rénovation a inclus une remise à neuf complète afin de répondre aux standards de luxe actuels. L'immeuble est en excellent état et offre une atmosphère très accueillante. Avec une surface habitable d'environ 144 m², cet appartement offre un espace généreux pour un confort optimal. Il comprend trois pièces, dont deux peuvent servir de chambres. Deux salles de bains garantissent une intimité suffisante. L'appartement bénéficie d'une distribution généreuse et de hauts plafonds, conférant à l'espace de vie une ambiance lumineuse et aérée. Le plan ouvert crée une atmosphère agréable et permet une configuration flexible des pièces. Parmi les autres atouts, citons un balcon, idéal pour profiter du grand air ou se détendre en soirée, et un ascenseur pour un accès facile. L'appartement est situé dans un quartier résidentiel prisé, très bien desservi par les transports en commun. Les attractions touristiques, le port, les commerces de proximité, les restaurants et les écoles sont tous accessibles à pied. Ce bien dispose d'un chauffage central moderne, garantissant un confort optimal et des coûts de chauffage réduits. Vous profiterez d'une atmosphère chaleureuse en toute saison. L'appartement bénéficie de finitions haut de gamme et répond aux standards du luxe. Il offre un parfait équilibre entre tradition et modernité. Ces dernières années, il a été proposé en location saisonnière. Les équipements et accessoires de qualité peuvent être inclus dans la vente. Nous vous invitons cordialement à visiter ce bien unique et à découvrir par vous-même son charme et sa fonctionnalité. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

CODE DU BIEN: 23164017 - 23966 Wismar

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23164017 - 23966 Wismar

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23164017 - 23966 Wismar

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

André Schweimer

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com