Wismar

# Exkluzív városi apartman Wismar szívében

*VP azonosító: 23164017*



VÉTELÁR: 347.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 144 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 23164017 - 23966 Wismar


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23164017 - 23966 Wismar

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 23164017 |
| Hasznos lakótér | ca. 144 m² |
| Szobák | 3 |
| Hálószobák | 2 |
| Fürdoszobák | 2 |
| Építés éve | 1900 |

| | |
|---|---|
| Vételár | 347.000 EUR |
| Lakás | Emelet |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 1996 |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Felszereltség | Beépített konyha, Erkély |

VP azonosító: 23164017 - 23966 Wismar

# Áttekintés: Energia adatok

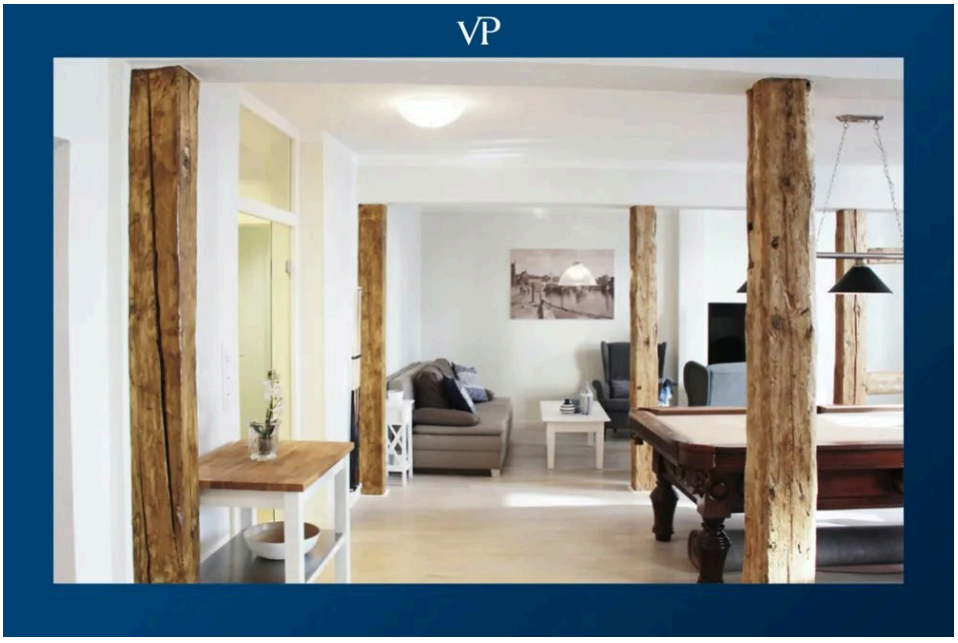
| | |
|---|---|
| Futési rendszer | Központifűtés |
| Energiaforrás | Táv |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 16.09.2028 |
| Energiaforrás | Gáz |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energia tanusítvány |
| Végso energiafogyasztás | 78.3 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | C |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1996 |

VP azonosító: 23164017 - 23966 Wismar

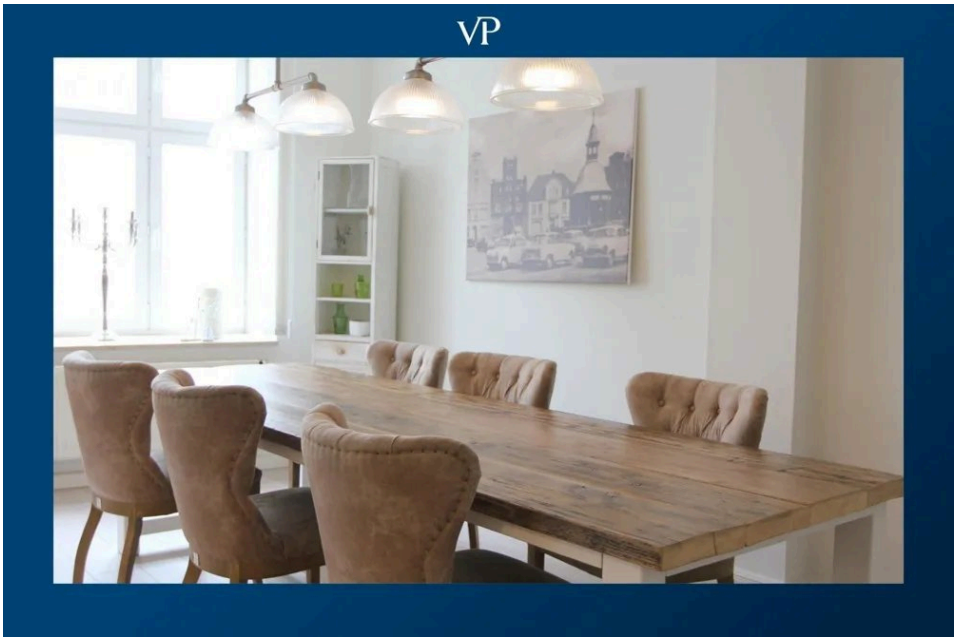
# Az ingatlan





VP azonosító: 23164017 - 23966 Wismar

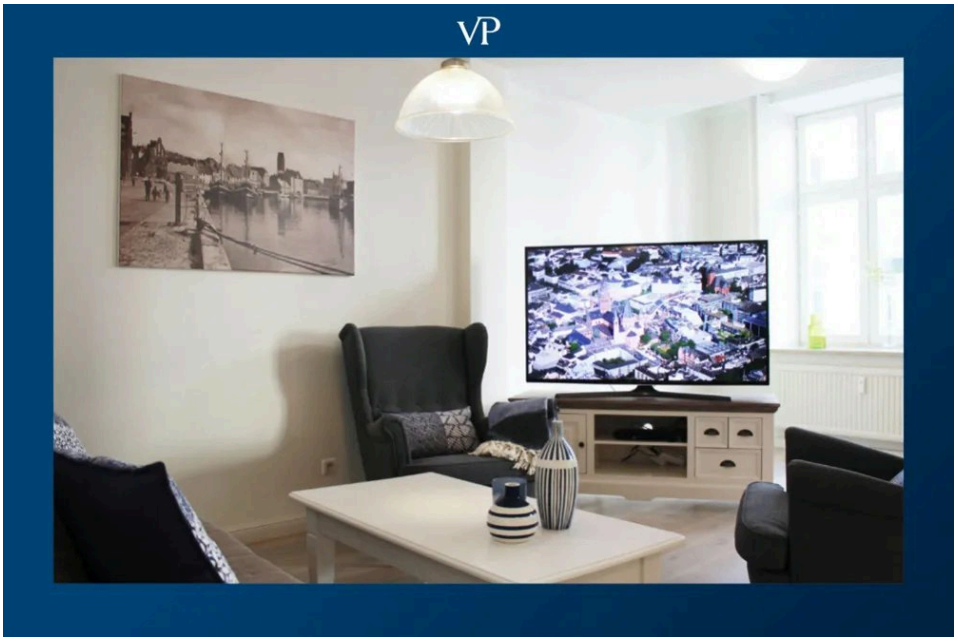
# Az ingatlan

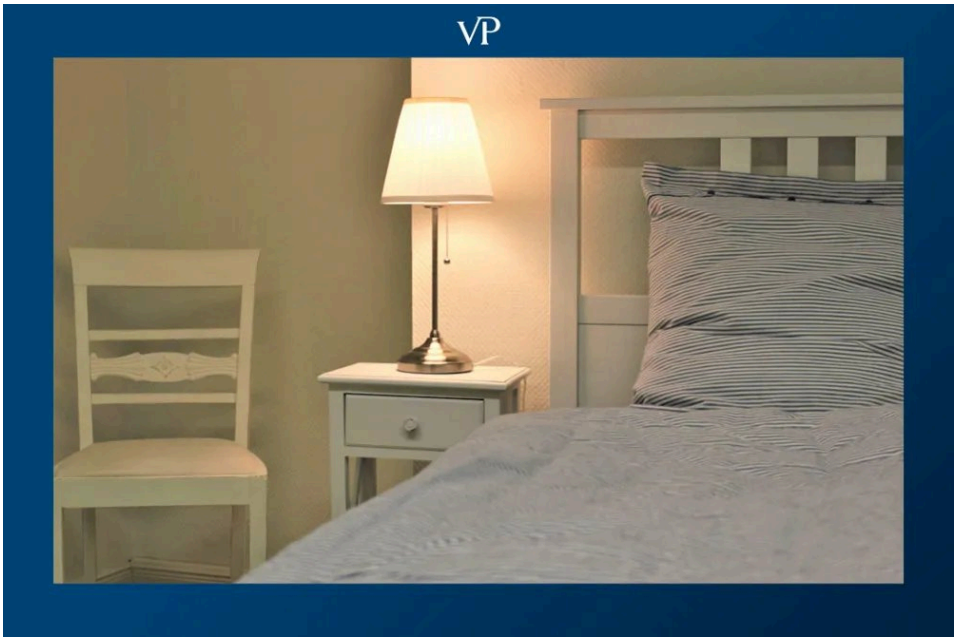




VP azonosító: 23164017 - 23966 Wismar

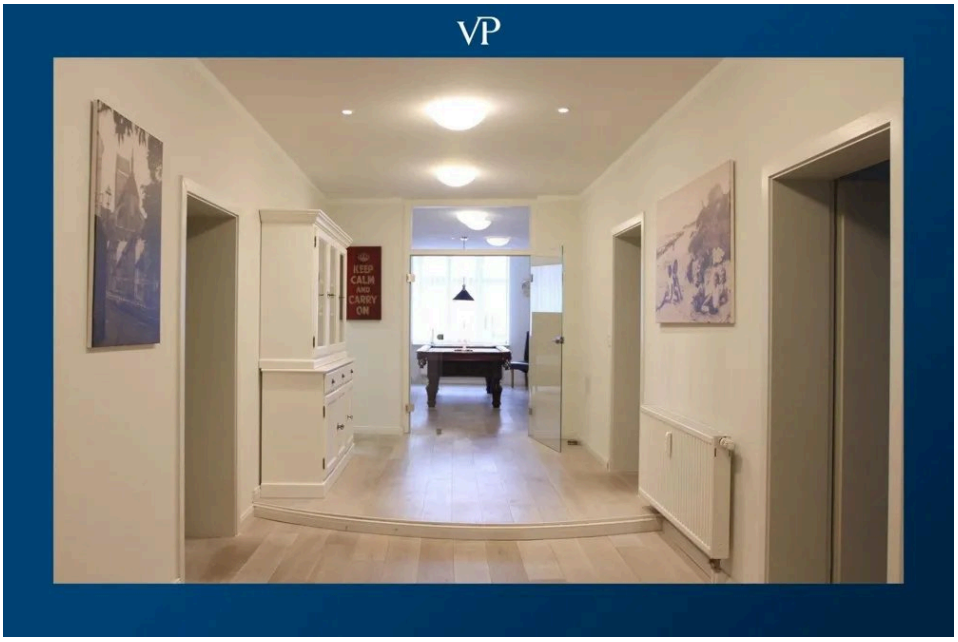
# Az ingatlan





VP azonosító: 23164017 - 23966 Wismar

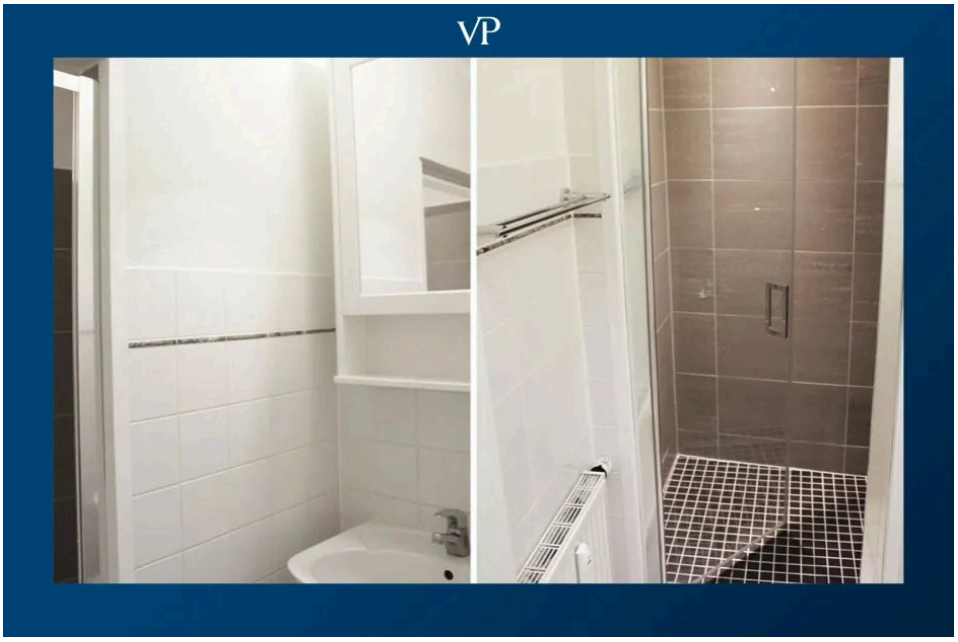
# Az ingatlan






VP azonosító: 23164017 - 23966 Wismar

# Az ingatlan






VP azonosító: 23164017 - 23966 Wismar

# Az ingatlan



VP azonosító: 23164017 - 23966 Wismar

# Az elso benyomás

Örömmel mutatjuk be ezt a tágas és kifogástalanul karbantartott lakást gyönyöru, központi helyen, az óvárosban. Az 1900-ban épült ingatlan 1996-ban teljes modernización esett át. A felújítás során átfogó felújítást végeztek, hogy megfeleljen a mai luxus színvonalnak. Az épület kiváló állapotban van és nagyon hívogató hangulatú. A körülbelül 144 m²-es lakóterülettel ez a lakás boséges teret kínál a kényelmes élethez. Összesen három szobával rendelkezik, amelyek közül ketto hálószobaként is használható. Két fürdoszoba is található benne, így biztosítva a kello magánéletet. Az ingatlan tágas elrendezéssel és magas belmagassággal büszkélkedhet, így a nappali világos és szellos hangulatot áraszt. A nyitott alaprajz kellemes lakókörnyezetet teremt, és rugalmas helyiség-elrendezést tesz lehetové. További felszereltségként erkély is tartozik, amely tökéletes a friss levego élvezetéhez vagy a pihenteto estékhez a szabadban, valamint személylift a kényelmes hozzáférés érdekében. A lakás egy keresett lakóövezetben található, kiváló tömegközlekedési kapcsolatokkal. A turisztikai látványosságok, a kiköto, a mindennapi szükségleteket kielégíto üzletek, éttermek és iskolák mind könnyen megközelíthetok gyalogosan. Az ingatlan modern központi futéssel rendelkezik, amely kellemes meleget és alacsony futési költségeket biztosít. Egész évben otthonos légkörben élhet itt. A lakás kiváló minoségu kivitelezéssel rendelkezik, és megfelel a luxus színvonalának. Tökéletes egyensúlyt kínál a hagyomány és a modernitás között. Az elmúlt években a lakást ideiglenes lakhelyként vagy nyaralóként hirdették. A kiváló minoségu berendezések és felszerelések a vételár részét képezhetik. Szeretettel meghívjuk, hogy tekintse meg ezt az egyedülálló ingatlant, és tapasztalja meg annak báját és funkcionalitását személyesen. Kérjük, ne habozzon kapcsolatba lépni velünk további információkért vagy idopontfoglalásért.

VP azonosító: 23164017 - 23966 Wismar

# Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 23164017 - 23966 Wismar

# További információ / adatok

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.

VP azonosító: 23164017 - 23966 Wismar

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

André Schweimer

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

www.von-poll.com