Wismar

Esclusivo appartamento in città nel cuore di Wismar

Codice oggetto: 23164017



PREZZO D'ACQUISTO: 347.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 144 m^2 • VANI: 3

Codice oggetto: 23164017 - 23966 Wismar

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

Codice oggetto: 23164017 - 23966 Wismar

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23164017
Superficie netta	ca. 144 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	347.000 EUR
Appartamento	Piano
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1996
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 23164017 - 23966 Wismar

Dati energetici

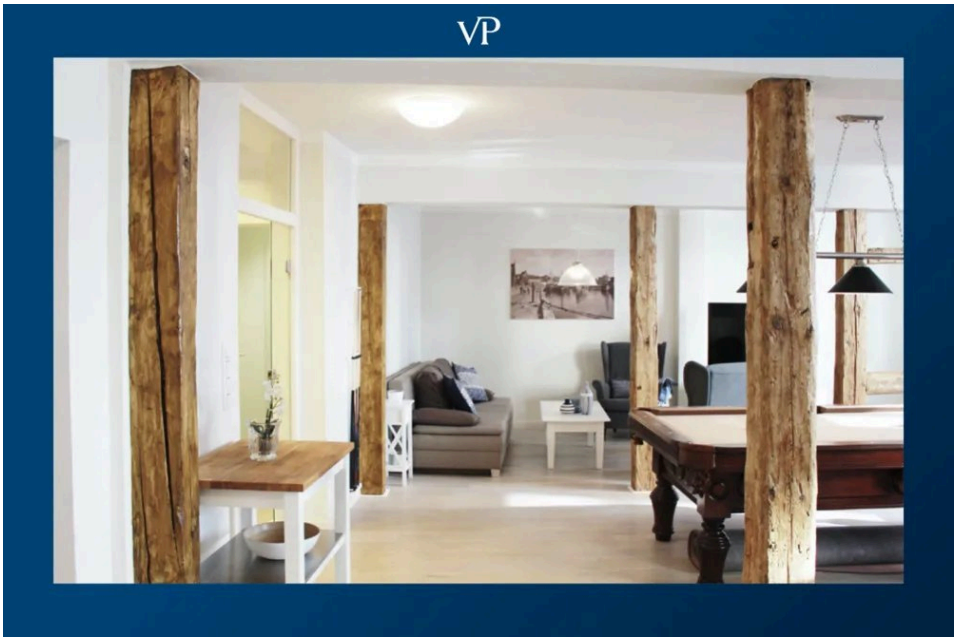
Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	16.09.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	78.3 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

Codice oggetto: 23164017 - 23966 Wismar

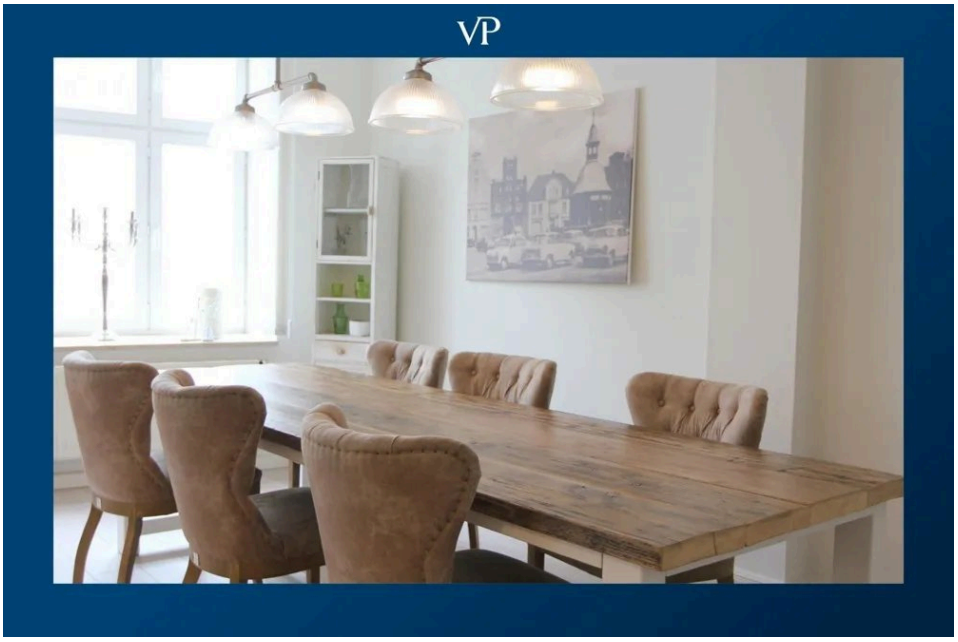
La proprietà





Codice oggetto: 23164017 - 23966 Wismar

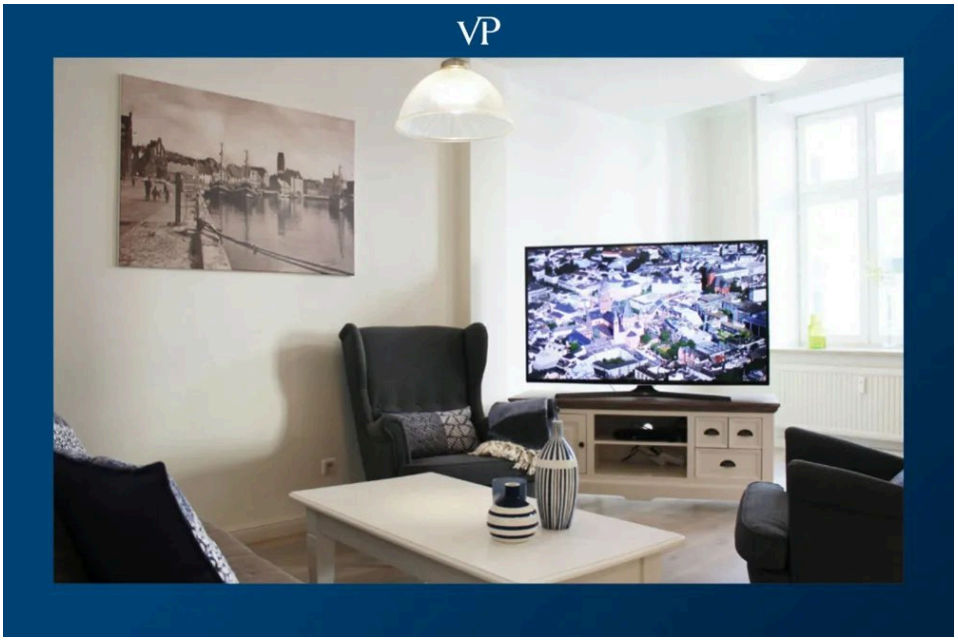
La proprietà

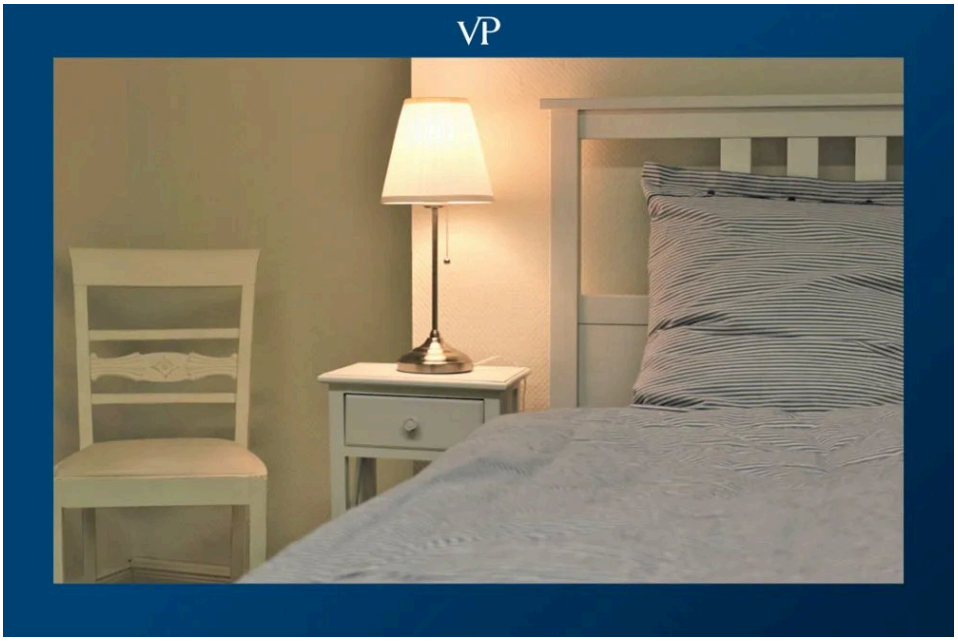




Codice oggetto: 23164017 - 23966 Wismar

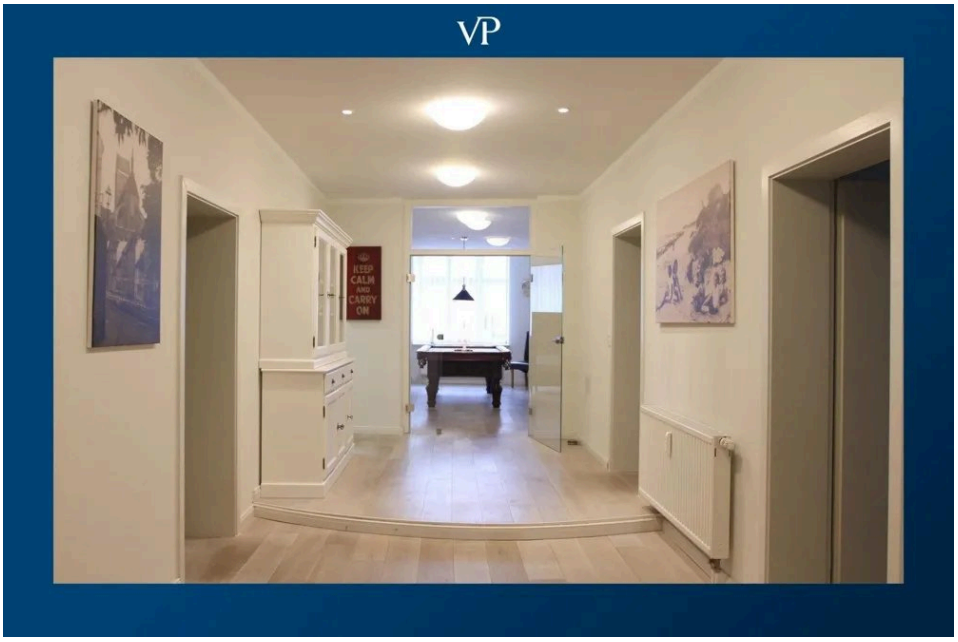
La proprietà





Codice oggetto: 23164017 - 23966 Wismar

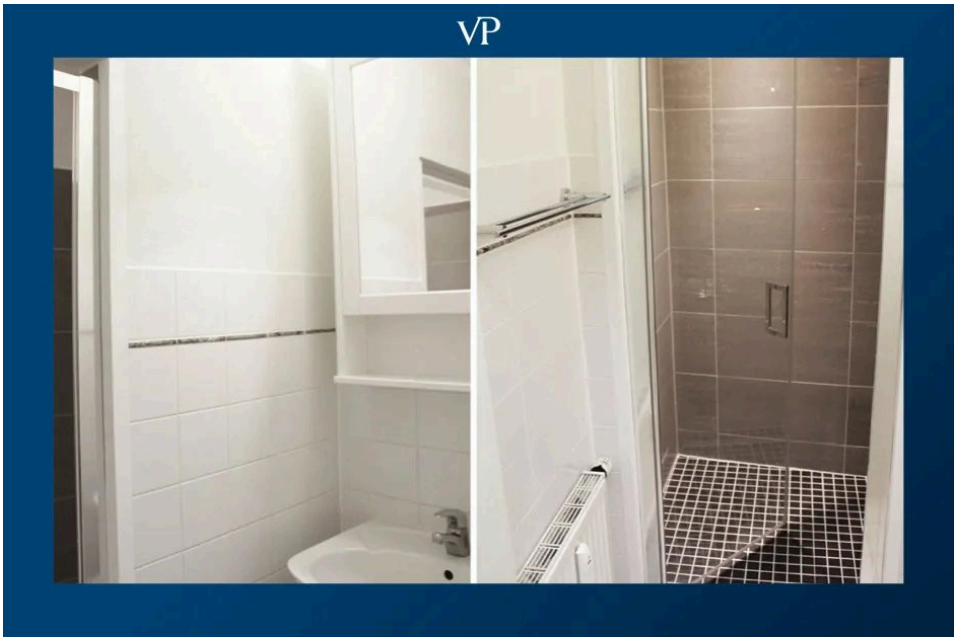
La proprietà





Codice oggetto: 23164017 - 23966 Wismar

La proprietà





Codice oggetto: 23164017 - 23966 Wismar

La proprietà



Codice oggetto: 23164017 - 23966 Wismar

Una prima impressione

Siamo lieti di presentare un appartamento spazioso e impeccabilmente curato, in una splendida posizione centrale nel centro storico. Costruito nel 1900, l'immobile è stato completamente rimodernato nel 1996. La ristrutturazione ha previsto un completo rinnovamento per soddisfare gli standard di lusso odierni. L'edificio è in ottime condizioni e offre un'atmosfera molto accogliente. Con circa 144 m² di superficie abitabile, questo appartamento offre ampi spazi per una vita confortevole. Dispone di un totale di tre stanze, due delle quali possono essere utilizzate come camere da letto. Sono inoltre presenti due bagni, che garantiscono un'adeguata privacy. L'immobile vanta una planimetria generosa e soffitti alti, che conferiscono alla zona giorno un'atmosfera luminosa e ariosa. La planimetria aperta crea un'atmosfera piacevole e consente una configurazione flessibile degli spazi. Ulteriori servizi includono un balcone, perfetto per godersi l'aria fresca o trascorrere serate rilassanti all'aperto, e un ascensore per passeggeri per un comodo accesso. L'appartamento è situato in una ricercata zona residenziale con ottimi collegamenti con i mezzi pubblici. Le attrazioni turistiche, il porto, i negozi per le necessità quotidiane, i ristoranti e le scuole sono tutti facilmente raggiungibili a piedi. L'immobile è dotato di un moderno riscaldamento centralizzato, che garantisce un calore confortevole e bassi costi di riscaldamento. Potrete godere di un'atmosfera accogliente tutto l'anno. L'appartamento vanta finiture di alta qualità e soddisfa gli standard di lusso. Offre un perfetto equilibrio tra tradizione e modernità. Negli ultimi anni, l'appartamento è stato commercializzato come residenza temporanea o affitto per le vacanze. Gli infissi e gli accessori di alta qualità possono essere inclusi nell'acquisto. Vi invitiamo cordialmente a visitare questa proprietà unica e a sperimentarne in prima persona il fascino e la funzionalità. Non esitate a contattarci per ulteriori informazioni o per fissare un appuntamento.

Codice oggetto: 23164017 - 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: 23164017 - 23966 Wismar

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 23164017 - 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