Bad Kleinen

Encantadora casa de dos familias con amplio jardín y potencial.

Número de propiedad: 24164014



PRECIO DE COMPRA: 408.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 192 m^2 • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 849 m^2

Número de propiedad: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

De un vistazo

Número de propiedad	24164014
Superficie habitable	ca. 192 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	2000
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	408.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

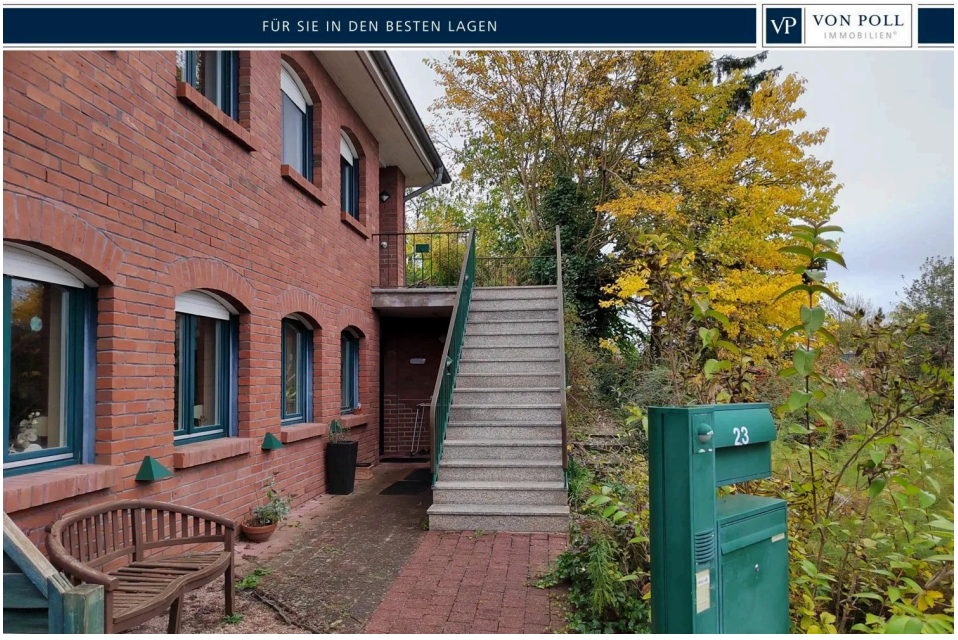
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

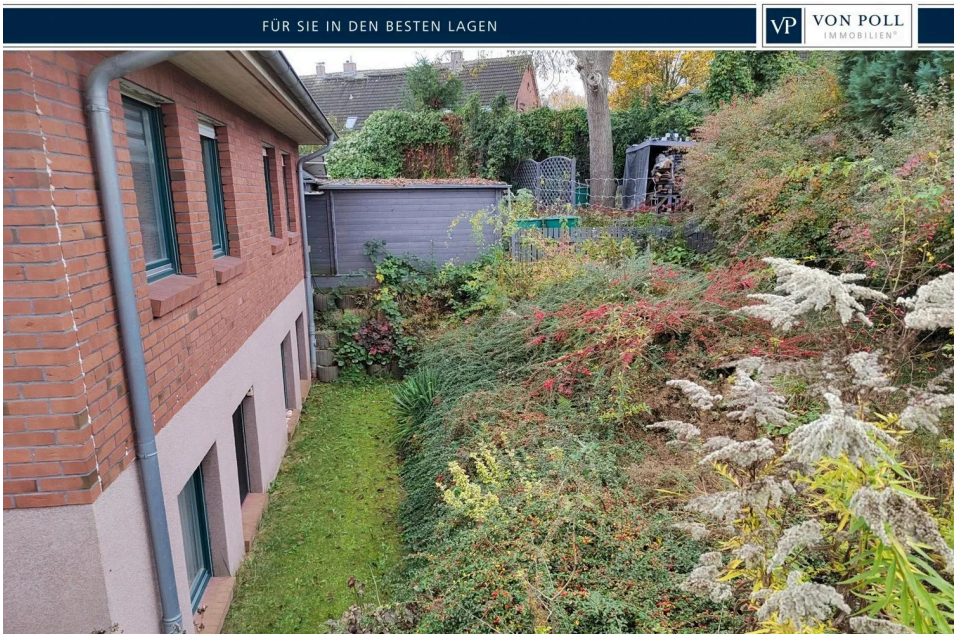
La propiedad





Número de propiedad: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

La propiedad



Número de propiedad: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

Una primera impresión

Se vende una casa bifamiliar en buen estado, construida en el año 2000. La propiedad cuenta con una generosa superficie habitable de aproximadamente 192 m², distribuida en dos apartamentos independientes. Se ubica en una parcela de aproximadamente 849 m². La casa es ideal para familias o inversores que buscan una buena rentabilidad por alquiler, ya que actualmente genera unos ingresos netos anuales de 17.040 €. El primer apartamento, ubicado en la primera y segunda planta, ofrece 112 m² de espacio habitable. Esta unidad cuenta con cuatro estancias, incluyendo dos amplios dormitorios y un estudio. Un moderno baño y un aseo de cortesía completan el apartamento. Una amplia cocina, con amplio espacio para la cocina creativa, completa la sala de estar. Destacan las magníficas vistas al lago Schwerin, que se pueden admirar desde la segunda planta. El segundo apartamento se encuentra en la planta baja y cuenta con aproximadamente 80 m² de espacio habitable. Cuenta con un total de tres estancias, incluyendo dos dormitorios y un baño de atractivo diseño. Esta unidad es ideal para parejas o familias pequeñas que prefieren vivir en una sola planta. Ambos apartamentos se han alquilado a inquilinos fiables durante un periodo prolongado. La casa está equipada con un nuevo sistema de calefacción central, instalado como parte de un proyecto de modernización en 2023. Esto garantiza un uso más eficiente de la energía y una menor huella ambiental. El sistema de calefacción contribuye a la calidad de acabados de la propiedad, que ofrece todas las comodidades necesarias. La propiedad también incluye un práctico garaje doble con puerta seccional, que ofrece amplio espacio para dos vehículos y almacenamiento adicional. La zona exterior ofrece espacio para relajarse y personalizar. El tamaño de la parcela garantiza privacidad y espacio para actividades de ocio. Gracias a su ubicación tranquila y bien comunicada, esta casa bifamiliar ofrece una excelente calidad de vida y flexibilidad. Ya sea como vivienda multigeneracional, residencia bifamiliar o para usar una unidad para uso personal y la otra para alquiler, esta propiedad ofrece diversos usos. Si busca una propiedad bien mantenida con potencial de ingresos estables, esta casa bifamiliar es la opción ideal. Concierte una visita hoy mismo para comprobar las ventajas de esta propiedad.

Número de propiedad: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

Todo sobre la ubicación

Willkommen in Bad Kleinen, einem charmanten Ort in Mecklenburg-Vorpommern, der für seine idyllische Lage am Schweriner See und seine Nähe zu Wismar und Schwerin bekannt ist. Bad Kleinen vereint die Ruhe des Landlebens mit einer sehr guten Verkehrsanbindung und einer attraktiven Umgebung.

Lage und Verkehrsanbindung
Bad Kleinen liegt im Herzen Mecklenburg-Vorpommerns und bietet eine ideale Verbindung zu den benachbarten Städten Wismar (ca. 15 Minuten Autofahrt) und Schwerin (ca. 20 Minuten Autofahrt). Der Bahnhof Bad Kleinen ermöglicht auch eine unkomplizierte Anbindung an das Schienennetz der Deutschen Bahn mit direkten Verbindungen in Richtung Hamburg, Rostock und Berlin. Die Anbindung über die A20 und A14 macht Bad Kleinen auch für Pendler attraktiv, die Ruhe und Natur schätzen, aber dennoch kurze Wege zu urbanen Zentren suchen.

Natur und Freizeit
Direkt am Schweriner See gelegen, eröffnet Bad Kleinen vielfältige Möglichkeiten für Natur- und Wasserliebhaber. Zahlreiche Wander- und Radwege bieten ein reichhaltiges Freizeitangebot für Erholungssuchende und Aktivurlauber. Auch das Segeln und Angeln sind bei Bewohnern und Besuchern beliebt. Besonders das denkmalgeschützte Viereggenhöfer Moor in der Nähe lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein und bietet Lebensraum für eine Vielzahl an Tieren und Pflanzen.

Infrastruktur und Lebensqualität
Bad Kleinen bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und medizinischer Versorgung. Für Familien, Paare und Singles gibt es zahlreiche Freizeitangebote, von kulturellen Veranstaltungen in den Nachbarstädten bis hin zu Sportvereinen vor Ort. Durch seine Lage im Grünen und den Zugang zum See bietet Bad Kleinen eine hohe Lebensqualität und wird als ruhiger und sicherer Wohnort geschätzt.

Historie und Entwicklung
Die Gemeinde Bad Kleinen hat sich in den letzten Jahren dynamisch entwickelt und wird sowohl von Einheimischen als auch von Neuankömmlingen sehr geschätzt. Historisch gewachsen, hat Bad Kleinen sich modernisiert und erweitert, ohne dabei seinen ländlichen Charme zu verlieren. Die Nähe zu Sehenswürdigkeiten, wie dem Schloss Wiligrad und der historischen Altstadt von Wismar, verleiht der Region einen besonderen Reiz.

Zusammenfassung
Bad Kleinen bietet eine einzigartige Kombination aus Natur, Ruhe und einer

ausgezeichneten Anbindung an nahegelegene Städte. Ob als Ort zum Entspannen, umgeben von Natur, oder als Lebensmittelpunkt mit guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität – Bad Kleinen ist ein attraktiver Standort für all jene, die das Besondere in Mecklenburg-Vorpommern suchen.

Número de propiedad: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

Otros datos

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 de propiedad: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

André Schweimer

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com