Bad Kleinen

Καλαίσθητη διώροφη κατοικία με ευρύχωρο κήπο και δυνατότητες

Αριθμός ακινήτου: 24164014



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 408.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 192 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 849 m^2

Αριθμός ακινήτου: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24164014
Επιφάνεια	ca. 192 m²
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη
Δωμάτια	7
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	2000
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	408.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2023
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

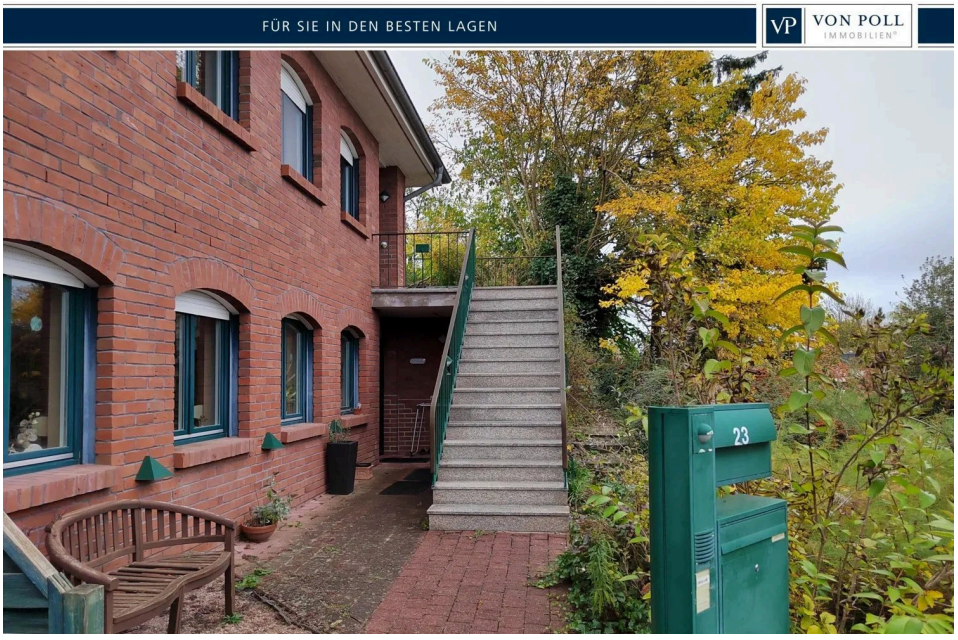
Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Αριθμός ακινήτου: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

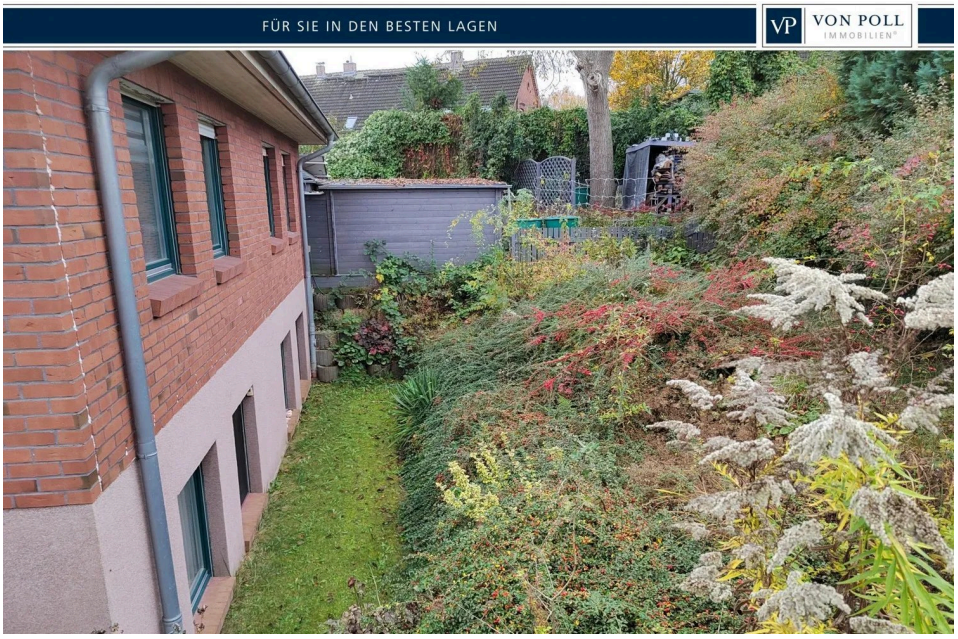
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται μια καλοδιατηρημένη διώροφη κατοικία, κατασκευασμένη το 2000. Το ακίνητο διαθέτει μια γενναιόδωρη επιφάνεια περίπου 192 τ.μ., που εκτείνεται σε δύο ξεχωριστά διαμερίσματα. Βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 849 τ.μ. Το σπίτι είναι ιδανικό για οικογένειες ή επενδυτές που αναζητούν μια σταθερή απόδοση ενοικίου, καθώς αυτή τη στιγμή αποφέρει ετήσιο καθαρό εισόδημα ενοικίου 17.040 €. Το πρώτο διαμέρισμα εκτείνεται στον πρώτο και δεύτερο όροφο, προσφέροντας 112 τ.μ. χώρου διαβίωσης. Αυτή η μονάδα διαθέτει τέσσερα δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων δύο ευρύχωρων υπνοδωματίων και ενός γραφείου. Ένα μοντέρνο μπάνιο και ένα μπάνιο επισκεπτών ολοκληρώνουν το διαμέρισμα. Μια μεγάλη κουζίνα, που παρέχει άφθονο χώρο για δημιουργικό μαγείρεμα, ολοκληρώνει το σαλόνι. Ένα αξιοσημείωτο σημείο είναι η υπέροχη θέα στη λίμνη Schwerin, την οποία μπορεί κανείς να θαυμάσει από τον δεύτερο όροφο. Το δεύτερο διαμέρισμα βρίσκεται στο ισόγειο και περιλαμβάνει περίπου 80 τ.μ. χώρου διαβίωσης. Διαθέτει συνολικά τρία δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων δύο υπνοδωματίων και ενός ελκυστικά σχεδιασμένου μπάνιου. Αυτή η μονάδα είναι ιδανική για ζευγάρια ή μια μικρή οικογένεια που προτιμά τη μονοκατοικία. Και τα δύο διαμερίσματα έχουν ενοικιαστεί σε αξιόπιστους ενοικιαστές για μεγάλο χρονικό διάστημα. Το σπίτι είναι εξοπλισμένο με ένα νέο σύστημα κεντρικής θέρμανσης, το οποίο εγκαταστάθηκε στο πλαίσιο ενός έργου εκσυγχρονισμού το 2023. Αυτό εξασφαλίζει πιο αποτελεσματική χρήση ενέργειας και μειωμένο περιβαλλοντικό αποτύπωμα. Το σύστημα θέρμανσης συμβάλλει στην τυπική ποιότητα φινιρίσματος του ακινήτου, το οποίο προσφέρει όλες τις απαραίτητες ανέσεις. Το ακίνητο περιλαμβάνει επίσης ένα πρακτικό διπλό γκαράζ με σπαστή πόρτα, παρέχοντας άφθονο χώρο για δύο οχήματα και επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Ο εξωτερικός χώρος προσφέρει χώρο για χαλάρωση και προσαρμογή. Το μέγεθος του οικοπέδου εξασφαλίζει ιδιωτικότητα και χώρο για δραστηριότητες αναψυχής. Χάρη στην ήσυχη αλλά καλά συνδεδεμένη τοποθεσία του, αυτό το διώροφο σπίτι προσφέρει εξαιρετική ποιότητα διαβίωσης και ευελιξία. Είτε ως πολυγενεακή κατοικία, είτε ως διώροφη κατοικία, είτε για χρήση της μίας μονάδας για προσωπική χρήση και της άλλης για ενοικίαση - διάφορες ιδέες χρήσης είναι δυνατές με αυτό το ακίνητο. Αν ψάχνετε για ένα καλοδιατηρημένο ακίνητο με δυνατότητα σταθερού εισοδήματος, τότε αυτό το διώροφο σπίτι είναι η σωστή επιλογή. Κλείστε ένα ραντεβού επίσκεψης σήμερα για να δείτε τα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου μόνοι σας.

Αριθμός ακινήτου: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

André Schweimer

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com