Bad Kleinen

Graziosa casa bifamiliare con ampio giardino e potenziale

Codice oggetto: 24164014



PREZZO D'ACQUISTO: 408.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 192 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 849 m²

Codice oggetto: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

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

Codice oggetto: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24164014
Superficie netta	ca. 192 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	408.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

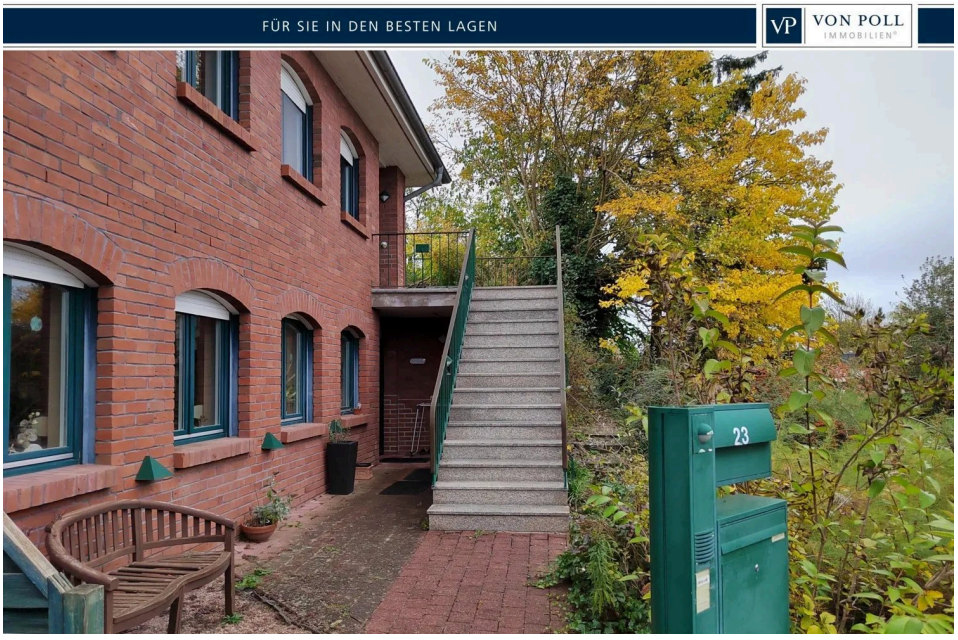
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

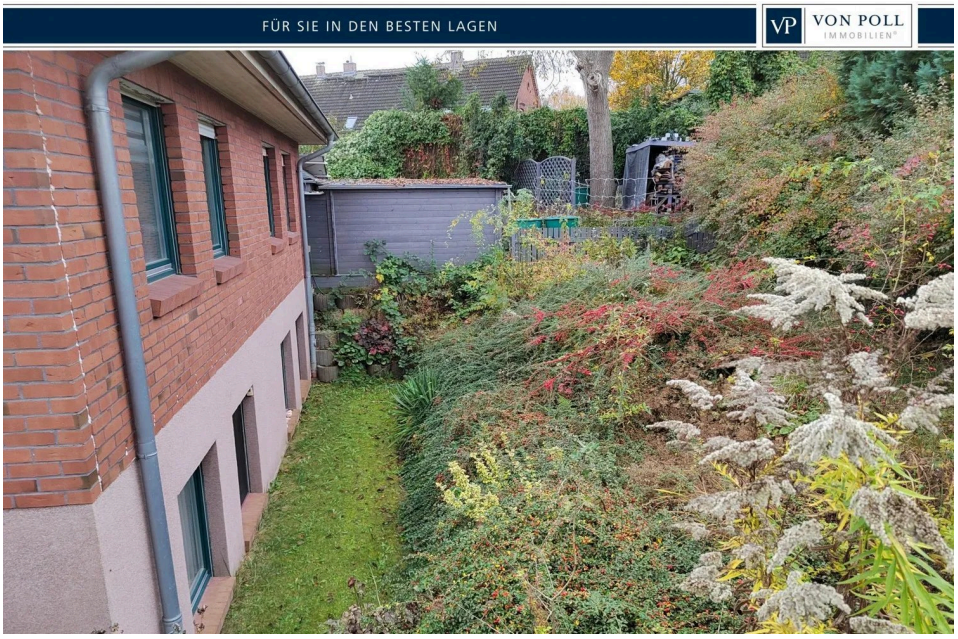
La proprietà





Codice oggetto: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

La proprietà



Codice oggetto: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

Una prima impressione

In vendita una casa bifamiliare ben tenuta, costruita nel 2000. L'immobile vanta un'ampia superficie abitabile di circa 192 m², suddivisa in due appartamenti separati. Si trova su un terreno di circa 849 m². La casa è ideale per famiglie o investitori in cerca di una solida rendita locativa, poiché attualmente genera un reddito netto annuo di 17.040 €. Il primo appartamento si estende al primo e al secondo piano, offrendo 112 m² di superficie abitabile. Questa unità dispone di quattro locali, tra cui due spaziose camere da letto e uno studio. Un bagno moderno e un bagno per gli ospiti completano l'appartamento. Un'ampia cucina, che offre ampio spazio per cucinare in modo creativo, completa la zona giorno. Un punto forte è la magnifica vista sul Lago di Schwerin, che si può ammirare dal secondo piano. Il secondo appartamento si trova al piano terra e comprende circa 80 m² di superficie abitabile. Dispone di un totale di tre locali, tra cui due camere da letto e un bagno dal design accattivante. Questa unità è ideale per coppie o piccole famiglie che preferiscono vivere su un unico piano. Entrambi gli appartamenti sono stati affittati a inquilini affidabili per un lungo periodo. La casa è dotata di un nuovo impianto di riscaldamento centralizzato, installato nell'ambito di un progetto di ammodernamento nel 2023. Questo garantisce un consumo energetico più efficiente e un impatto ambientale ridotto. L'impianto di riscaldamento contribuisce alla qualità standard delle finiture dell'immobile, che offre tutti i comfort necessari. La proprietà comprende anche un pratico garage doppio con portone sezionale, che offre ampio spazio per due veicoli e ulteriore spazio di stoccaggio. L'area esterna offre spazio per il relax e la personalizzazione. Le dimensioni del terreno garantiscono privacy e spazio per attività ricreative. Grazie alla sua posizione tranquilla ma ben collegata, questa casa bifamiliare offre un'eccellente qualità abitativa e flessibilità. Che si tratti di una casa multigenerazionale, di una residenza bifamiliare o di utilizzare un'unità per uso personale e l'altra per affitto, questa proprietà offre diverse possibilità di utilizzo. Se cercate una proprietà ben tenuta con un potenziale di reddito stabile, questa casa bifamiliare è la scelta giusta. Fissate un appuntamento per una visita oggi stesso per scoprire di persona i vantaggi di questa proprietà.

Codice oggetto: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

Ulteriori informazioni

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: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

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