Wismar

Dachgeschosswohnung mit großzügiger Holzterrasse und lichtdurchflutetem Wohnbereich als Anlageobjekt

Objektnummer: 26164007



KAUFPREIS: 149.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 61 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26164007 - 23966 Wismar

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26164007 - 23966 Wismar

Auf einen Blick

Objektnummer	26164007
Wohnfläche	ca. 61 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Kaufpreis	149.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse

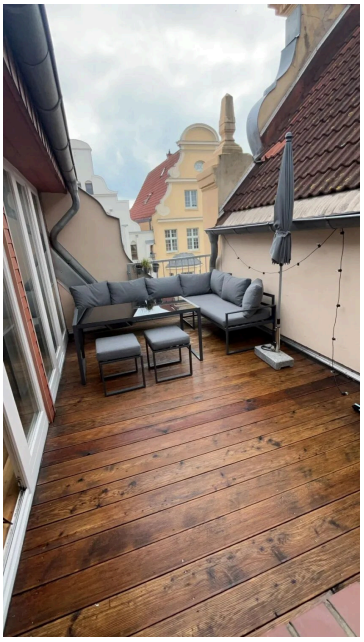
Objektnummer: 26164007 - 23966 Wismar

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	144 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	31.01.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 26164007 - 23966 Wismar

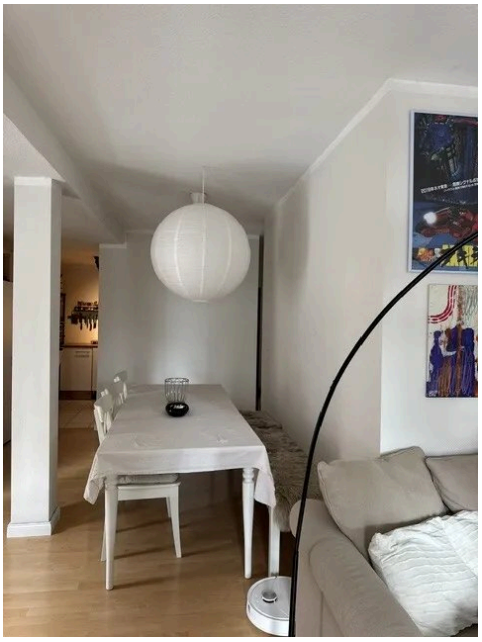
Die Immobilie

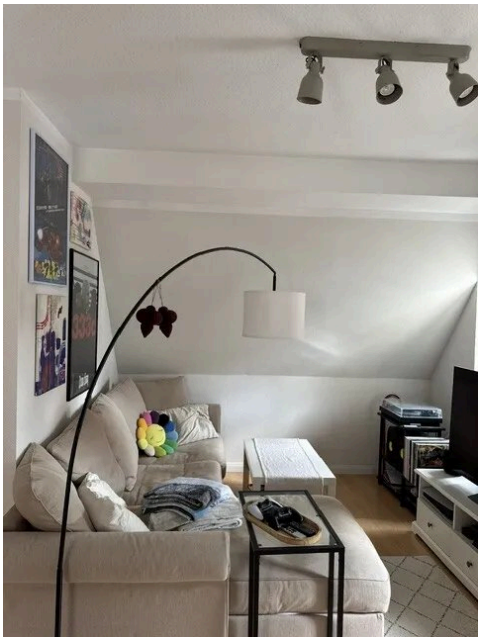




Objektnummer: 26164007 - 23966 Wismar

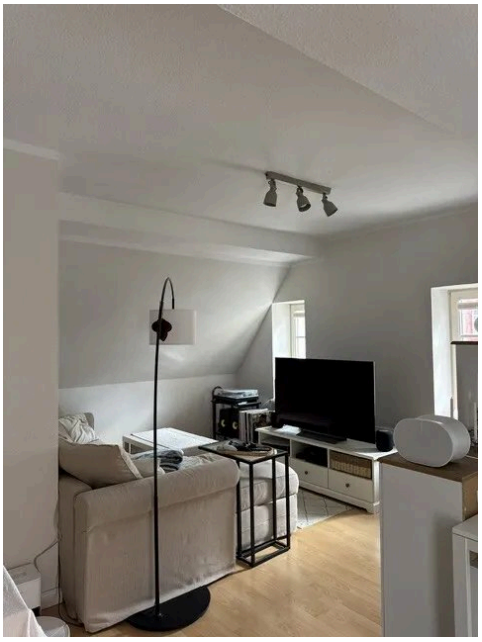
Die Immobilie

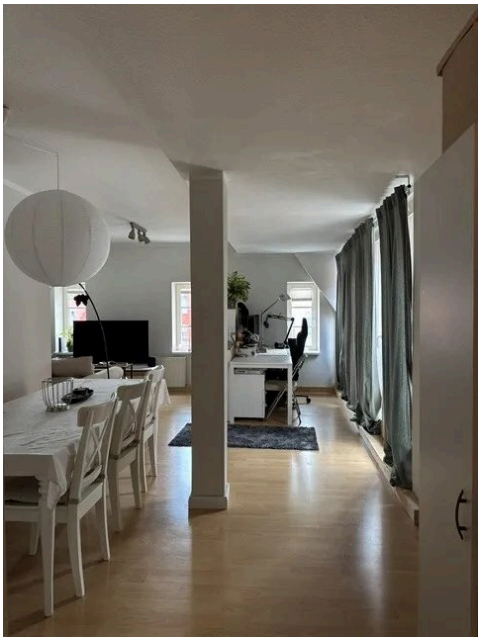




Objektnummer: 26164007 - 23966 Wismar

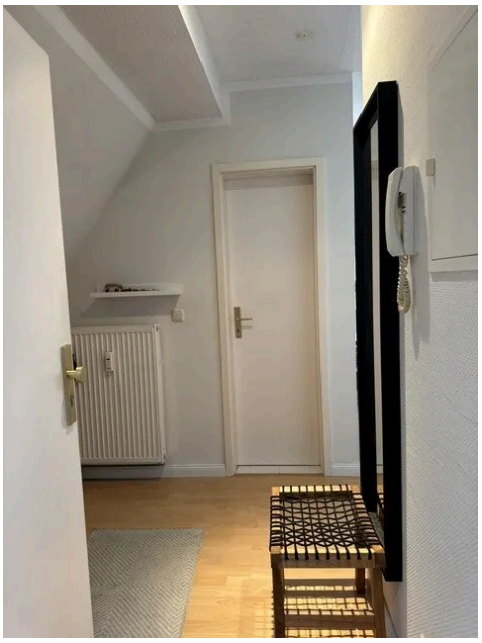
Die Immobilie





Objektnummer: 26164007 - 23966 Wismar

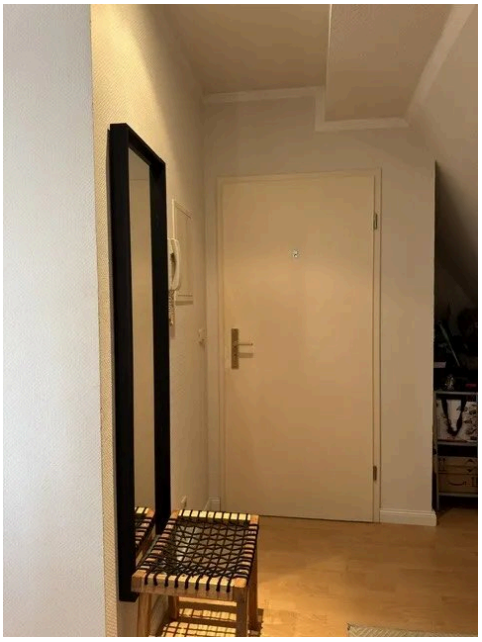
Die Immobilie





Objektnummer: 26164007 - 23966 Wismar

Die Immobilie

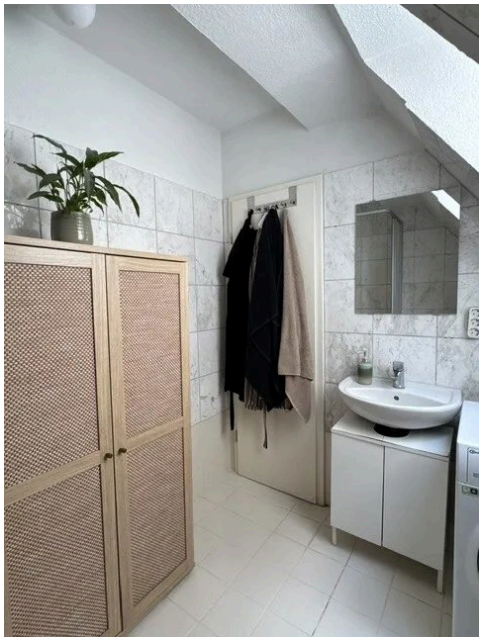




Objektnummer: 26164007 - 23966 Wismar

Die Immobilie





Objektnummer: 26164007 - 23966 Wismar

Ein erster Eindruck

Hoch oben über den Dächern von Wismar entfaltet diese Dachgeschosswohnung ein besonderes Gefühl von Rückzug und Großzügigkeit. Die rund 61 Quadratmeter Wohnfläche öffnen sich zu einem offenen Grundriss, der den Alltag leicht und unaufgeregt erscheinen lässt. Der Wohnbereich breitet sich entlang der Fensterfront aus, großzügige Vorhänge rahmen das Tageslicht und geben dem Raum eine angenehme Ruhe. Klare Linien, helle Wände und freundlicher Parkettboden schaffen eine Atmosphäre, in der Gespräche am Esstisch genauso lebendig wirken wie entspannte Stunden auf dem Sofa.
Im Zentrum des Wohnens steht die einladende Dachterrasse, die sich zwischen den charaktervollen Gauben öffnet. Hier spürt man die Weite der Stadt und genießt an lauen Abenden den Blick auf die kunstvollen Fassaden der Nachbarhäuser. Der Holzboden unter den Füßen, gepolsterte Sitzmöbel und ein schlichter Sonnenschirm laden zum Verweilen ein. Es wirkt, als hätte sich hier ein ganz eigener Ort etabliert, an dem der Tag ausklingt oder der Morgen mit einem Kaffee beginnt.

Der Schlafraum bietet einen ruhigen Rückzugsort, abgeschirmt vom Trubel, und profitiert von der ruhigen Lage im Dachgeschoss. Zwischen schrägen Wänden und gemütlicher Decke entsteht ein geschütztes Gefühl, ein Platz, an dem man den Tag hinter sich lässt. Das Bad zeigt sich hell und gepflegt, mit großformatigen Fliesen, einem Fenster für Tageslicht und einer modernen Duschkabine. Die Küche ist funktional gestaltet, mit Holzarbeitsflächen, offenen Regalen und ausreichend Stauraum, sodass Kochen und Genießen Hand in Hand gehen.

Im Eingangsbereich empfängt ein aufgeräumter Flur mit Spiegel und Sitzbank den Besucher, Garderobe und Stauraum fügen sich dezent ins Gesamtbild. Die Zentralheizung sorgt zuverlässig für angenehme Wärme, sodass auch in kühleren Monaten Behaglichkeit garantiert ist.

Wer hier nach Hause kommt, spürt sofort die Harmonie zwischen Altbau-Charme und klarem, zeitgemäßem Wohnen. Die Wohnung wirkt geerdet, durchdacht und offen für neue Geschichten, ein Ort, an dem jeder Tag seine eigene Handschrift bekommt.

Die Wohnung wurde zum 15.10.2026 zu einer monatlichen Nettokaltmiete von 500,- Euro neu vermietet.

Objektnummer: 26164007 - 23966 Wismar

Alles zum Standort

Willkommen in der Hansestadt Wismar, einem der charmantesten Orte an der Ostseeküste! Die Stadt vereint beeindruckendes historisches Erbe mit einem modernen Lebensstil, der Jung und Alt gleichermaßen anspricht. Gelegen in Mecklenburg-Vorpommern, bezaubert Wismar durch ihre Lage an der Küste sowie mit ihrer zum UNESCO-Welterbe gehörenden Altstadt, die mit prächtigen Giebelhäusern und historischen Bauwerken wie der St.-Georgen-Kirche und dem Alten Hafen begeistert.

Wismar zeichnet sich durch seine hohe Lebensqualität aus. Die malerische Innenstadt bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, während die Ostsee in unmittelbarer Nähe ideale Freizeitmöglichkeiten bietet – von Segeln und Radfahren bis hin zu entspannten Spaziergängen an der Küste. Die Infrastruktur ist hervorragend: Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind gut erreichbar, und auch die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, ob für Pendler oder für einen Wochenendausflug nach Lübeck oder Rostock.

Diese Stadt ist mehr als nur ein Wohnort; sie ist ein Ort zum Leben und Wohlfühlen. Wer das besondere Flair der Hansestadt erleben und die Verbindung von Tradition und Moderne genießen möchte, findet in Wismar den idealen Lebensmittelpunkt.

Objektnummer: 26164007 - 23966 Wismar

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26164007 - 23966 Wismar

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

André Schweimer

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com