

Wismar

# Solide Investition im historischen Altstadt kern von Wismar

CODICE OGGETTO: 24164007

VP



PREZZO D'ACQUISTO: 450.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 223 m<sup>2</sup> • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 121 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24164007 - 23966 Wismar**

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

**CODICE OGGETTO: 24164007 - 23966 Wismar**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24164007
Superficie netta	ca. 223 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	10
Camere da letto	6
Bagni	4
Anno di costruzione	1930

Prezzo d'acquisto	450.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2015
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24164007 - 23966 Wismar

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.04.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	110.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24164007 - 23966 Wismar

## La proprietà

VP



VP



CODICE OGGETTO: 24164007 - 23966 Wismar

## La proprietà



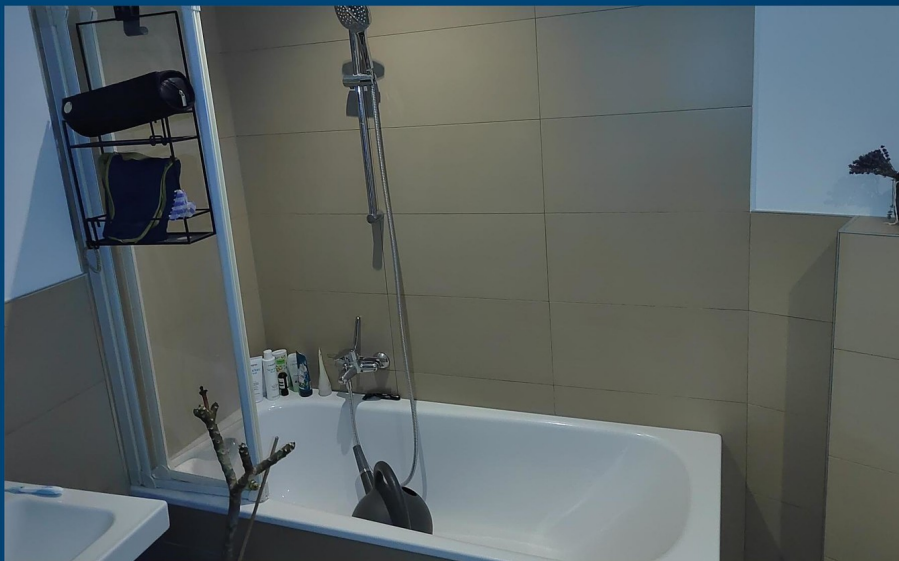
CODICE OGGETTO: 24164007 - 23966 Wismar

## La proprietà

VP



VP



**CODICE OGGETTO: 24164007 - 23966 Wismar**

## Una prima impressione

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in der Hundestraße 5 in Wismar und liegt im historischen Stadtkern. Das Haus wurde im Jahr 1930 erbaut und 2015 allumfassend modernisiert. Insgesamt verfügt das Haus über vier Wohneinheiten, die alle vollständig vermietet sind und eine Jahreskaltmiete von 22.560,- € erzielen. Die Wohnfläche beträgt ca. 223 m<sup>2</sup>, während das Grundstück eine Fläche von ca. 121 m<sup>2</sup> umfasst. Die 4 Wohnungen des Hauses umfassen insgesamt 6 Schlafzimmer, 4 Küchen und 4 Badezimmer. Für die Wohnung im Erdgeschoss steht eine kleine separate Terrasse zur Verfügung, die eine schöne Entspannungsmöglichkeit bietet. Die Immobilie besteht aus zwei Zweiraum- und zwei Dreiraumwohnungen und es ist voll unterkellert. Das Haus ist eine solide Geldanlage, da es vollständig vermietet ist und eine stabile Jahreskaltmiete erwirtschaftet. Diese Immobilie ist ideal für Investoren, die sich für ein zentral gelegenes Renditeobjekt in Hafennähe interessieren. Sie bietet attraktive Mieteinnahmen, die sichere Investitionsmöglichkeiten darstellen. Das Haus eignet sich auch hervorragend als langfristige Vermögensanlage.



**CODICE OGGETTO: 24164007 - 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: 24164007 - 23966 Wismar**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24164007 - 23966 Wismar**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

André Schweimer

---

ABC-Straße 2 Wismar  
E-Mail: [wismar@von-poll.com](mailto:wismar@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)