

Für Kapitalanleger – Moderne, helle Wohnung mit tollem Blick vom Südbalkon zu verkaufen

23968 Proseken, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 5658



Christiane Bartz Immobilien
Immobilien in Nordwestmecklenburg

Wohnfläche ca.: **68 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **159.000 EUR**



Für Kapitalanleger – Moderne, helle Wohnung mit tollem Blick vom Südbalkon zu verkaufen

Objekt ID	5658
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Ahornring 72 23968 Proseken Mecklenburg-Vorpommern
Etage	3
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	68 m ²
Kellerfläche ca.	6 m ²
Beheizbare Fläche ca.	68 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Strom
Baujahr	1996
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Keller, Laminatboden, Massivbauweise, Satteldach, Stellplatz
Käuferprovision	3,57 % zzgl. MwSt.
Hausgeld	361 EUR



Kaufpreis

159.000 EUR



Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bieten wir Ihnen eine individuelle, lichtdurchflutete Wohnung in ruhiger Wohnlage der Gemeinde Proseken zum Verkauf an.

Die Wohnung im Dachgeschoss verfügt über 3 Zimmer, eine Küche mit Einbauküche und ein hübsches Bad.

Der große Balkon am Wohnzimmer verschafft Ihnen einen einzigartigen Ausblick über das Wohngebiet und die angrenzende Natur.

Eine Garage sowie ein Kellerraum sind ebenso vorhanden wie ein separater Fahrradkeller.

Da die Wohnung vermietet ist, richtet sich dieses Angebot an Kapitalanleger.

Hinweis:

Das Exposé für dieses Objekt schickt Ihnen unsere interaktive Assistentin EMMA automatisch zu, wenn Sie uns über eine Immobilienbörse oder unsere Website kontaktieren.

Dort können Sie die Anfrage stellen und erhalten knapp 5 min später eine Rückantwort von uns.

Bitte öffnen Sie diese Nachricht und laden das Exposé herunter.

Damit das klappt, müssen die vom Gesetzgeber vorgegebenen Bestätigungen zur Widerrufsbelehrung, zum Datenschutz u.s.w. von Ihnen bestätigt werden.

Für Rückfragen zum Objekt bzw. um Terminvereinbarungen zu treffen, erreichen Sie uns zu den gewöhnlichen Geschäftszeiten telefonisch und darüber hinaus per E-Mail.

Vielen Dank.

Ausstattung

Das massive Wohnhaus wurde 1996 erstellt und verfügt insgesamt über 6 Wohnungen.

Die Ausstattung ist modern, die Räume sind hell und freundlich und verfügen über einen individuellen Charme durch den Ausbau bis in die Spitze.

Das Wohnzimmer verfügt überdies noch über einen Alkovenbereich, der über eine Stufenleiter erreichbar ist.

Küche und Bad sind mit Fliesen ausgestattet, die Wohnräume verfügen über Laminat- bzw. Teppichboden.

Gern präsentieren wir Ihnen das Objekt im Rahmen einer individuellen Wohnungsbesichtigung.

Gleichzeitig bitten wir um Verständnis, dass Fotos von den Innenräumen nicht veröffentlicht werden, damit die Privatsphäre der Mieter gewahrt bleibt.

Sonstiges

Das Gebäude ist wie folgt erschlossen:



- Wasser und Abwasser zentral
- Erdgas
- Strom und Telefon sowie DSL

Besichtigungen sind nach telefonischer Voranmeldung und in Absprache des Mieters möglich. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen auch gern persönlich zur Verfügung.

Wir sind ebenfalls gern Ihr Partner für die Vermarktung Ihrer Immobilie im Landkreis Nordwestmecklenburg - schnellstmöglich, fachgerecht, freundlich und kompetent.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	12.08.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	118,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Das Wohnhaus befindet sich in ruhiger, zentraler Lage des Neubaugebietes in Proseken. Direkte Verkehrsanbindungen nach Lübeck, Rostock und Schwerin sind über die Autobahn A 20, die B 106 und B 105 gegeben.

Proseken gehört zum Landkreis Nordwestmecklenburg und liegt unmittelbar an der westlichen Stadtgrenze zur Hansestadt Wismar. Mit Kirche, Schule, moderner Sporthalle, Sportplatz und Kindertagesstätte ist Proseken ein sehr beliebter Wohnort für Familien geworden.

Im Ort und in der nahen Umgebung sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte vorhanden. Die Entfernung zur Ostsee beträgt nur wenige Kilometer. Die schönen Ostseestrände von Kühlungsborn, Boltenhagen und der Insel Poel sind ebenfalls nicht weit entfernt.





toller Blick



Hausansicht



Treppenhaus



Treppenhaus



großer Balkon



kleiner Balkon





Bad



Bereich Garagen



Heizungsanlage



Elektronische Anlage

