

Für Kapitalanleger – Barrierefreie Eigentumswohnung in Wismar zu verkaufen

23966 Wismar, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 5676




Christiane Bartz Immobilien
Immobilien in Nordwestmecklenburg

Wohnfläche ca.: **53,31 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **141.250 EUR**



Für Kapitalanleger – Barrierefreie Eigentumswohnung in Wismar zu verkaufen

| | |
|-----------------------------|---|
| Objekt ID | 5676 |
| Objekttypen | Erdgeschosswohnung, Wohnung |
| Adresse | Am Wallensteingraben 5 23966 Wismar |
| Etage | EG |
| Etagen im Haus | 1 |
| Wohnfläche ca. | 53,31 m ² |
| Kellerfläche ca. | 5 m ² |
| Balkon-/Terrassenfläche ca. | 1 m ² |
| Beheizbare Fläche ca. | 53,31 m ² |
| Zimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentliche Energieträger | Gas, Pellet |
| Baujahr | 2010 |
| Zustand | gepflegt |
| Ausstattung | Standard |
| Bauweise | Massiv |
| Status | vermietet |
| Stellplätze gesamt | 1 |
| Stellplatz | 1 Stellplatz |
| Verfügbar ab | nach Erwerb |
| Ausstattung / Merkmale | Balkon/Terrasse Süd, Barrierefrei, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Rollstuhlgerecht, Satteldach, Seniorengerecht, Tageslichtbad, Terrasse |
| Käuferprovision | 3,57 inkl. MwSt. |



Hausgeld

236 EUR

Kaufpreis

141.250 EUR



Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

dieses Angebot richtet sich an Kapitalanleger.

Wir bieten Ihnen hiermit eine vermietete, barrierefreie 2-Raum-Wohnung mit Terrasse im Erdgeschoss zum Erwerb an.

Der Wohnkomplex befindet sich in Nähe des Altstadt-kerns und besteht aus mehreren gleichartigen Gebäuden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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

In die Wohnung gelangen Sie über einen Laubengang, der zu den einzelnen Wohnungen führt.. Auf der 1. Etage befinden sich 7 Wohneinheiten, im gesamten Gebäude sind es 19 Wohnungen.

Diese Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Küche mit Einbauküche
- kleine Abstellkammer neben der Küche
- Wohnräume mit PVC-Belag ausgestattet
- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Heizkörper an den Wänden
- Bad zargenhoch gefliest, mit Dusche, WC
- Terrasse mit Terrassenplatten belegt

Im Kellergeschoss befindet sich die zentrale Heizanlage. Für jede Wohnung gibt es ein Abteil, wo Sie Gegenstände einlagern können, die nicht täglich genutzt werden. Zusätzlich steht allen Bewohnern die Nutzung eines gemeinschaftlichen Trockenraums für die Wäsche zur Verfügung.

Sonstiges



Sämtliche Mietverhältnisse sind an die Betreuung durch den ASB (Arbeiter-Samariter-Bund) gebunden. Diese Wohnung ist bereits langjährig vermietet. Das Mietverhältnis ist ungestört.

Nähere Auskünfte erteilen wir Ihnen gern telefonisch sowie auf Anfrage.

Hinweis:

Auf Innenfotos der vermieteten Wohnung wurde verzichtet, um die Privatsphäre der Mieter zu wahren. Hiermit laden wir Sie zu einer individuellen Objektbesichtigung ein, bei der Sie sämtliche Räume des Kaufgegenstandes näher in Augenschein nehmen können.

Energieausweis

| | |
|----------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Gültig bis | 21.08.2031 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2010 |
| Primärenergieträger | Pellet |
| Endenergiebedarf | 79,20 kWh/(m ² ·a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Lage

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses, in einer Seniorenwohnanlage im östlichen Teil von Wismar im Stadtteil Kagenmarkt.

Die faszinierende Altstadt wartet mit seinen vielen imposanten Kirchen und aufwendig restaurierten Häusern auf und laden zu einem Spaziergang ein. In den vielen kleinen Cafés in den Altstadtgassen können Sie lokale Köstlichkeiten genießen und die Abende in den verschiedensten Restaurants ausklingen lassen.

Apotheken und Ärzte, sowie alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten und die Freizeitgestaltung sind optimal in guter Nähe angesiedelt und lassen sich binnen weniger Minuten fussläufig jederzeit erreichen.

Viele gut ausgebaute Radwege führen Sie durch die Stadt und auch drum herum. Über die Autobahn A20 gelangen Sie in kurzer Zeit in alle Richtungen. Die nächstgelegenen Hansestädte Lübeck und Rostock sind ca. 65 km entfernt. Viele Einwohner schätzen die Nähe zur Autobahn und pendeln täglich zur Arbeit über die Autobahn. In direkter Nähe (ca. 500m Entfernung) befindet sich eine Bushaltestelle. Die Busanbindung an die Stadt ist sehr angenehm und erleichtert ebenfalls den Weg um Erledigungen zu tätigen.





Wohnanlage



Grünanlage



Wohnanlage



Wohnanlage



Wohnanlage



Grundriss

Grundriss

