

Eigennutzung oder Kapitalanlage – Hübsche Wohnung mit Balkon zu verkaufen

19417 Warin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 5683




Christiane Bartz Immobilien
Immobilien in Nordwestmecklenburg

Wohnfläche ca.: **73,71 m²** - Gesamtfläche ca.: **73,71 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis:
125.000 EUR



Eigennutzung oder Kapitalanlage – Hübsche Wohnung mit Balkon zu verkaufen

Objekt ID	5683
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Fritz-Reuter-Platz 40 19417 Warin Mecklenburg-Vorpommern
Etage	3
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	73,71 m ²
Gesamtfläche ca.	73,71 m ²
Kellerfläche ca.	6 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	4,50 m ²
Beheizbare Fläche ca.	73,71 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1992
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Erwerb
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Einbauküche, Keller, Kunststoffboden, Massivbauweise, Neubau, Satteldach, Tageslichtbad



Käuferprovision 3,57 inkl. MwSt.

Hausgeld 364 EUR

Kaufpreis 125.000 EUR



Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bieten wir Ihnen eine gut geschnittene Eigentumswohnung in ruhiger und guter Lage der Gemeinde Warin zum Erwerb an.

Die moderne Wohnung mit Balkon befindet sich im 2. Obergeschoss des 1994 erbauten Mehrfamilienhauses am Stadtrand von Warin.

Einrichtungen für den persönlichen Bedarf sind fußläufig zu erreichen.

Dieses Objekt ist vermietet und kann als Kapitalanlage verwendet werden.

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

Die gut geschnittene und helle Wohnung verfügt neben einer Diele mit Abstelldecke über ein geräumiges Wohnzimmer mit Balkon, ein Schlaf- sowie ein Kinderzimmer, das Wannenbad mit Fenster und Stellplatz für die Waschmaschine und auch die Küche mit Einbauküche.

Die Wohnung ist sehr gepflegt und mit PVC-Belägen sowie Fliesen ausgestattet.

Vom Balkon aus hat man eine sehr schöne Aussicht auf die benachbarte Umgebung.

Weiterhin gehören ein Kellerraum sowie ein PKW-Stellplatz zu diesem Kaufobjekt dazu.

Wir laden Sie hiermit ein, sich das Objekt im Rahmen einer individuellen Besichtigung anzuschauen. Bitte vereinbaren Sie dafür einen Termin.

Hinweis:

Um die Privatsphäre des Mieters zu schützen, haben wir diesem Exposé Fotos einer baugleichen Wohnung beigelegt.

Sonstiges



Das Grundstück wurde mit folgenden Medien erschlossen:

- Wasser und Abwasser zentral
- Strom und Telefon
- Erdgas

Sämtliche Erschließungsarbeiten sind bezahlt.

Nähere Auskünfte, die Einsicht in die Teilungserklärung sowie die Abrechnungen und Protokolle der Eigentümerversammlung senden wir Ihnen auf Anfrage gesondert zu.

Gern vermarkten wir auch Ihre Immobilie im Landkreis Nordwestmecklenburg - schnellstmöglich, fachgerecht, freundlich und kompetent.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	06.08.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1992
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	119,50 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in Randlage von Warin in direkter Nachbarschaft zu weiteren, gleichartigen Mehrfamilienhäusern derselben Eigentümergemeinschaft. Vor dem Haus sind die zugeordneten Parkflächen vorhanden.

Der Ort Warin ist geprägt von umliegenden Wald- und Wasserflächen, die einen Naherholungscharakter vermitteln.

Hier finden Sie alle für den täglichen Bedarf notwendigen Einrichtungen einschließlich Kindertagesstätte, Grundschule, Jugendeinrichtungen, Gaststätten u.a.m.

Die Verkehrsverbindung nach Warin ist gut ausgebaut. Die Entfernung in die Hansestadt Wismar beträgt ca. 20 km.

Nach Sternberg und zur Autobahn gelangen Sie mit dem PKW in ca. 15 min.





Hausansicht



Hauseingang



Treppenhaus



Wohnungsflur



Abstelldecke im Flur



Wannenbad





Platz für die Waschmaschine



Küche



Einbauküche



Wohnzimmer



Balkon



Schlafzimmer





Kinderzimmer



Kellerraum



Keller



Fahrradkeller



Grundstück



Grundstück



Grundriss

Grundriss

