



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-BjKo-75051

*****Historisches Fischerhaus mit Dachterrasse Blick auf Hafen und Innenhof in bester Altstadtlage*****

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

299.900,00 €

3,57% vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	99,0 m²
Grundstücksfläche	68,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1910
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2015
Bad	Wanne, Fenster, Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	07.07.2035
Energiekennwert	134 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	08.07.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe des historischen Hafens der Hansestadt Wismar, einem der markantesten und lebendigsten Stadtteile im Nordwesten Mecklenburg-Vorpommerns. Der Hafenbereich zeichnet sich durch seine besondere maritime Atmosphäre aus, die durch restaurierte Speichergebäude, moderne Hafenanlagen und die Nähe zur Wismarer Bucht geprägt ist. Fußläufig erreichbar sind zahlreiche gastronomische Einrichtungen, Cafés, kleine Boutiquen sowie kulturelle Sehenswürdigkeiten wie das Baumhaus, der Alte Hafen und das Wassertor, die den Standort sowohl für Einheimische als auch für Touristen attraktiv machen.

Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum, das in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist. Öffentliche Verkehrsmittel sind in der Umgebung gut verfügbar, und auch die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist durch die Nähe zur B 105 sowie zur Autobahn A20 gegeben. Trotz der zentralen Lage vermittelt das Hafenumfeld eine besondere Ruhe und eine hohe Lebensqualität, die durch den Blick auf das Wasser und den maritimen Flair zusätzlich unterstrichen wird.

Objektbeschreibung

Inmitten der historischen Altstadt von Wismar und nur wenige Schritte vom Hafen entfernt, befindet sich dieses bezaubernde, vollständig grundsanierte Fischerhaus. Das Mittelreihenhaus mit einer Wohnfläche von ca. 102 m² steht auf einem ca. 68 m² großen Grundstück in einer ruhigen Nebenstraße, eingebettet in das gewachsene Stadtbild der UNESCO-Welterbestadt.

Schon beim Betreten des Hauses spürt man den besonderen Charme der traditionellen Bauweise, verbunden mit den modernen Vorzügen einer umfassenden Sanierung aus dem Jahr 2015. Der Eingangsbereich führt zunächst in einen kleinen Flur, von dem aus sich geradewegs der Zugang zum Innenhof mit Terrasse und praktischem Abstellraum eröffnet – ein geschützter, idyllischer Ort für erholsame Stunden im Freien.

Zur linken Seite des Flurs gelangt man in den großzügigen Wohn-, Ess- und Kochbereich. Hier verbindet sich Gemütlichkeit mit Funktionalität. Ein Gäste-WC mit Dusche ergänzt das Raumangebot im Erdgeschoss. Rechter Hand befindet sich zudem eine separate Küche, die ebenfalls einen Zugang zum Wohnbereich ermöglicht.

Über eine zentral gelegene Treppe erreicht man das erste Obergeschoss. Dort befinden sich ein Wannenbad, ein praktisches Büro sowie eine weitere kleine Küchenzeile – ideal beispielsweise für ein kleines Homeoffice oder als separate Wohneinheit nutzbar.

Das zweite Obergeschoss bietet einen lichtdurchfluteten Wohnraum mit Zugang zur Dachterrasse,

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

die einen wunderschönen Blick über die Dächer der Altstadt eröffnet und an klaren Tagen sogar maritime Impressionen einfängt.

Die gelungene Sanierung des Hauses im Jahr 2015 umfasste sämtliche Bereiche – von Dach und Fassade über Elektrik und Sanitär bis hin zur stilvollen Innenausstattung. Das Ergebnis ist ein behutsam modernisiertes Zuhause mit historischem Flair, das sofort bezugsfertig ist.

Aktuelle Nutzung und Mieteinnahmen

Die Immobilie ist derzeit an eine renommierte Werft vermietet und wird von deren Mitarbeitern genutzt. Insgesamt stehen 6 Betten zur Verfügung, die regelmäßig belegt sind. Die Belegung generiert einen aktuellen Ertrag von ca. 20–25 € pro Nacht und Bett, was zu monatlichen warm-Mieteinnahmen zwischen 3.600 € und 4.500 € führt – je nach Auslastung.

Diese stabile Einnahmequelle kann auf Wunsch übernommen werden, der Kontakt zur Werft wird auf Nachfrage gerne bereitgestellt. Die Vermietung bietet somit eine attraktive sofortige Rendite und eignet sich hervorragend für Kapitalanleger.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Liebhaber maritimer Altstädte, die ein ruhiges und dennoch zentrales Wohnumfeld schätzen. Auch als Ferienhaus oder Kapitalanlage bietet das Haus durch seine Lage in Hafennähe und in einem der beliebtesten Stadtviertel Wismars vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- **Ca. 102 m² Wohnfläche auf drei Etagen**
- **Ca. 68 m² Grundstücksfläche**
- **Komplett grundsanziert im Jahr 2015 (Dach, Fassade, Elektrik, Sanitär, Innenausbau)**
- **Historisches Fischerhaus mit charmanten Stilelementen**
- **Wohn-, Ess- und Kochbereich im Erdgeschoss**
- **Gäste-WC mit Dusche im Erdgeschoss**
- **Separate Küche mit Zugang zum Wohnbereich**
- **Zugang zum Innenhof mit Terrasse und kleinem Abstellraum**
- 1. Obergeschoss mit Büro, zusätzlicher Küchenzeile und Wannenbad**
- 2. Obergeschoss mit gemütlicher Wohnstube und Zugang zur Dachterrasse**
- **Ruhige Lage in einer Nebenstraße, nur wenige Gehminuten vom Hafen entfernt**
- **PVC-Fenster mit Isolierverglasung**
- **Teilunterkellert**
- **Gaszentralheizung**
- **Einbauküche vorhanden**
- **Ideal als Hauptwohnsitz, Ferienhaus oder zur Vermietung**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung. Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.

Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offenhalten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich. Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

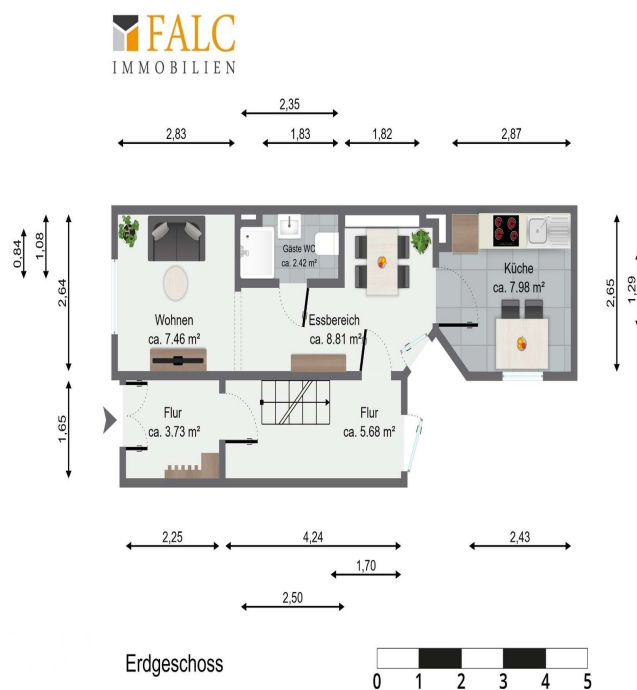
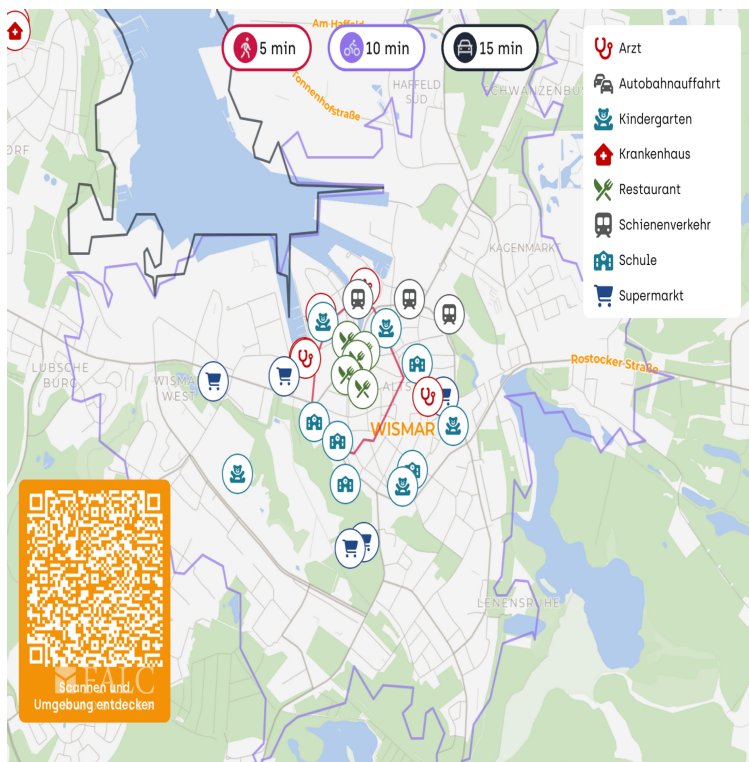
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

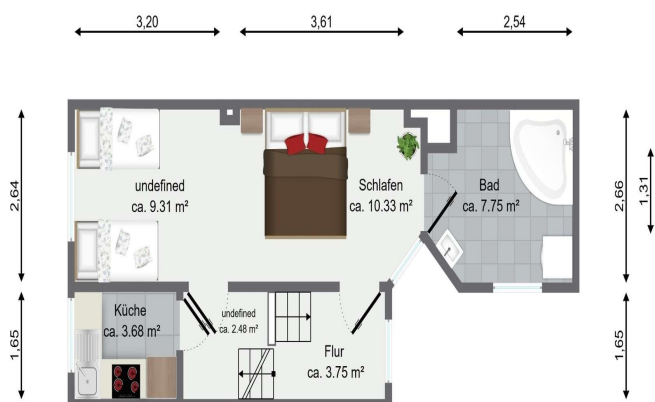


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

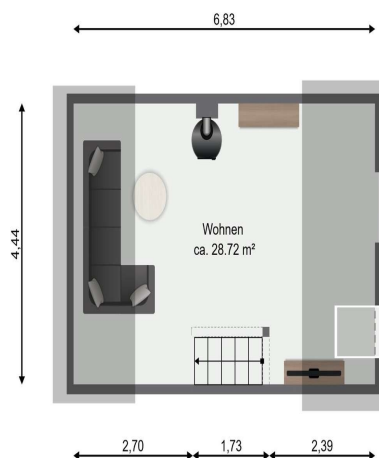
FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss



FALC
IMMOBILIEN



2. Obergeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)