



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DaMa-69900

+++ Charmantes Haus mit Ferienwohnung in bester Innenstadtlage von Wismar +++

Eckdaten

Kaufpreis

299.000,00 €

Provision

3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom 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](#)



Wohnfläche	175,0 m²
Grundstücksfläche	401,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1982
Zustand	Teilsaniert
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Carport
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	06.11.2034
Energiekennwert	142.4 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	06.11.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Diese Immobilie in Wismar bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit einer Bushaltestelle in der Nähe, die den Alltag erleichtert. Für Autofahrer ist die Autobahnauffahrt A 20 in kurzer Fahrzeit erreichbar, was Pendlern zugutekommt.

Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, darunter mehrere Supermärkte, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Für den täglichen Bedarf stehen auch Drogerien und Apotheken in der Nähe zur Verfügung.

Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu Schulen und Kindergärten, die sich in der Umgebung befinden. Zudem laden mehrere Spielplätze in der Nähe zum Verweilen und Spielen ein.

Für Freizeitaktivitäten bieten sich zahlreiche Möglichkeiten: Sportstätten und Parks sind in der Umgebung vorhanden, ebenso wie Restaurants und Cafés, die zu kulinarischen Entdeckungen einladen. Die Nähe zur Hochschule Wismar macht die Lage auch für Studierende attraktiv.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine ausgewogene Mischung aus städtischem Komfort und ruhiger Wohnlage, ideal für Familien, Berufstätige und Studierende.

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

Objektbeschreibung

Beim Betreten dieses einladenden Hauses, das 1982 erbaut wurde, gelangen Sie zunächst in einen großzügigen Eingangsbereich, der einen ersten Eindruck von der durchdachten Raumaufteilung vermittelt. Direkt vom Flur aus erreichen Sie das vollständig sanierte Erdgeschoss, das mit modernen Materialien und einer ansprechenden Gestaltung überzeugt. Hier befindet sich das helle Wohnzimmer, das durch große Fenster viel Tageslicht erhält und einen direkten Zugang zum Balkon bietet. Der Balkon lädt dazu ein, die frische Luft zu genießen und bietet einen schönen Blick auf den kleinen, aber feinen Garten, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet.

Angrenzend an das Wohnzimmer liegt die geräumige Küche, die ausreichend Platz für eine gemütliche Essecke bietet. Ein schönes und helles Badezimmer und zwei Schlafzimmer im Erdgeschoss sorgen für zusätzlichen Komfort.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist die Möglichkeit, eine der Etagen als Ferienwohnung oder Einliegerwohnung zu nutzen. Dies bietet nicht nur zusätzliche Privatsphäre, sondern auch die Möglichkeit, Gäste unterzubringen oder eine zusätzliche Einnahmequelle zu erschließen.

Im Untergeschoss des Hauses befindet sich ein geräumiger Keller, der viel Stauraum bietet und Potenzial für die Schaffung weiteren Wohnraums hat. Hier können Sie Ihre kreativen Ideen verwirklichen und den Raum nach Ihren Vorstellungen gestalten.

Mit einer Wohnfläche von 175m² und insgesamt sechs Zimmern bietet dieses Haus viel Platz für eine Familie. Die Energieeffizienzklasse E und der Kaufpreis von 299.000 € machen es zu einer attraktiven Option für all jene, die ein Zuhause mit Potenzial suchen.

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

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.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Sie haben auf Anrieb 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](#)



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](#)



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

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](#)