

Exposé

Wohnung in Wismar

**** 3 Zimmer ** wunderschöner + neu sanierter Altbau -
Hansestadt Wismar**



Objekt-Nr. **OM-302721**

Wohnung

Vermietung: **1.124 € + NK**

Telefon: 0177 2382765

Vor dem Fürstenhof 2
23966 Wismar
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.10.2024
Wohnfläche	93,63 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	246 €	Badezimmer	1
Heizkosten	111 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.400 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Liebe Mietinteressenten,

wir bieten Ihnen ab Oktober 2024 im Herzen der Hansestadt Wismar liebevoll gestaltete und individuellen Wohnungen in einem hochwertig und energetisch sanierten Altbau (§100 EEG/KfW40).

Wir haben denkmalgeschützte Ansichten mit modernem Wohnkomfort kombiniert.

Die 3 Zimmer Wohnung wird zum 01.10.2024 bezugsfertig.

Um einen realistischen Eindruck der großzügigen und hellen Räume zu erhalten, empfehlen wir Ihnen eine Besichtigung vor Ort.

Die Grundrisse können Sie der beigefügten Datei entnehmen.

Für Rückfragen zum Objekt bzw. zur Terminvereinbarung, nutzen Sie bitte für den Erstkontakt das Kontaktformular mit Angabe Ihrer Telefonnummer und E-Mail-Adresse.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Diese 3 Zimmerwohnung ist außergewöhnlich hell und bieten viel Fläche zum Leben und Wohlfühlen.

Ein großer Abstellraum ist Bestandteil dieser Wohnung.

Das Bad hat eine eine hochwertige Badausstattung sowie eine große Duschfläche mit ebenerdigem Einstieg.

Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung, allergiegeeigneten und hochwertigen Bodenbelägen in Naturholzoptik und modernen Fliesen ausgestattet.

Wir haben hochwertige und massive Trittschall sowie Dämm- und Isolierstoffe verbaut, so dass Sie eine besonders ruhige Wohnatmosphäre erwartet.

Das Mehrfamilienhaus wird in massiver und hoch- energieeffizienter Bauweise saniert (KfN40-Standard, erreichbare Werte A+).

Um die Energieeffizienz und damit die Nebenkosten zusätzlich zu senken, verfügt das Objekt über eine Luft-/ Wärmepumpe.

Bei Bedarf steht Ihnen ein Fahrradkeller mit Steckdosen, ein Waschraum für die Aufstellung von Waschmaschinen und Trocknern, sowie ein weiterer Kellerraum zur Verfügung.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Wir sind an langfristigen Mietverhältnissen interessiert, daher basiert dieses Angebot auf dem Modell eines Kündigungsverzichtes von 24 Monaten (2 Jahren).

In der Nebenkosten- (Betriebs- und Wärmekosten) Vorauszahlung enthalten sind:

- Müll- Versicherungsgebühren (1x Leerung)
- Steuern (Grundsteuer, gebühren Wasser und Bodenverband, Straßenreinigungs- und

Winterdienst öfftl. Bereich, Wartung Heizungsanlage, sowie

- die Hausmeisterumlage (Pauschale)
- Strom Wärmepumpe & allgemein (Verbrauchsabhängig, über BK Abrechnung mit Mieterstrommodell)
- Wasser/ Abwasser Vorauszahlung (Verbrauchsabhängig, über BK Abrechnung)

Eine zusätzliche Kellerraumnutzung kann gegen eine Miete von 25 EUR erfolgen.

Die verbrauchsabhängigen Kosten für Wohnungsstrom, Internet und Telefonanschluss sind durch den Mieter mit den örtlichen Ver- bzw. Entsorgern selbst anzumelden und abzurechnen.

Lage

Die Wohnungen befinden sich in sehr ruhiger Lage im historisch sanierten Zentrum der Hansestadt Wismar mit Blick auf Grünanlagen.

Die Hansestadt Wismar bietet ein sehr gut ausgebautes öffentliches Verkehrsnetz für innerstädtischen wie auch Überlandverkehr.

Ein Parkhaus befindet sich in unmittelbarer Nähe, öffentliche Parkplätze gibt es vor dem Haus, alle relevanten Besorgungen, wie auch den Bahnhof und den ZOB können Sie fußläufig erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

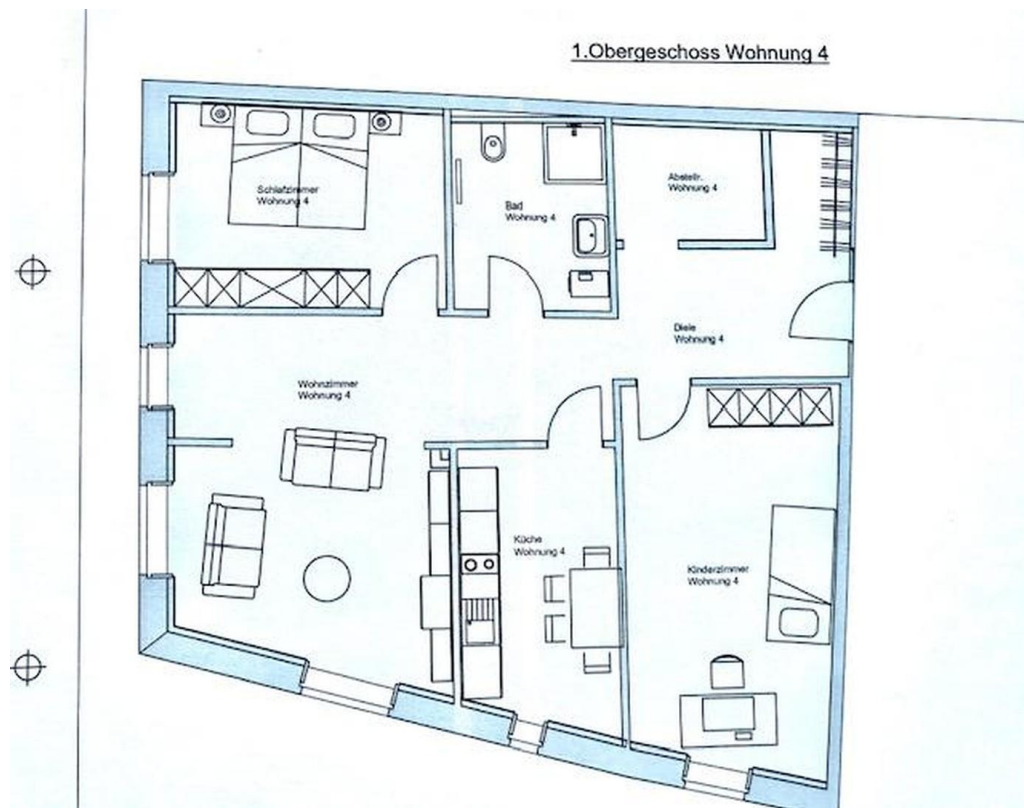
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	9,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

