

# Exposé

## Wohnung in Wismar

**\*\* 3 Zimmer \*\* Erstbezug im wunderschön sanierten  
Altbau - Hansestadt Wismar**



Objekt-Nr. **OM-302721**

### Wohnung

Vermietung: **1.120 € + 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	93,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	186 €	Badezimmer	1
Heizkosten	111 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	297 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.400 €		

# 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 zwei 3 Zimmer Wohnungen befinden sich derzeit noch in der Fertigstellung.

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

Unsere 3 Zimmerwohnungen sind außergewöhnlich hell und bieten viel Fläche zum Leben und Wohlfühlen.

Ein großer Abstellraum ist Bestandteil jeder Wohnung.

Die Bäder erhalten eine hochwertige Badausstattung sowie große Duschflächen mit ebenerdigem Einstieg.

Die Wohnungen werden mit Fußbodenheizungen, 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 Küche kann auf Wunsch durch den Vermieter eingebaut und für 60 EUR monatlich gemietet werden.

Die 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 ausgebauten öffentliches Verkehrsnetz für innerstädtischen wie auch Überlandverkehr.

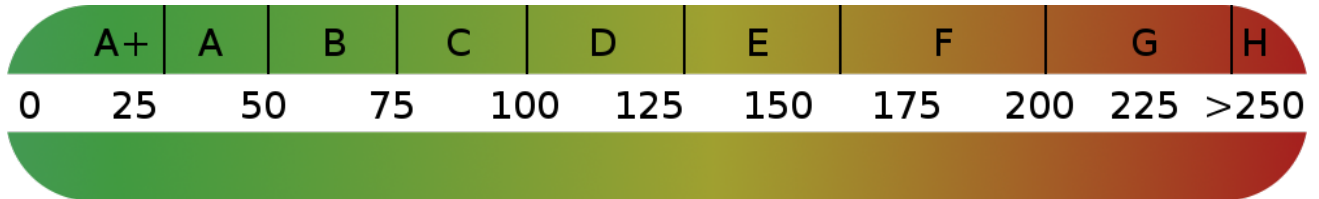
Ein Parkhaus befindet sich in unmittelbarer Nähe, öffentliche Parkplätze gibt es vor dem Haus, alle relevanten Besorgungen, wie auch den Bahnhof und den ZOB können Sie fußläufig erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

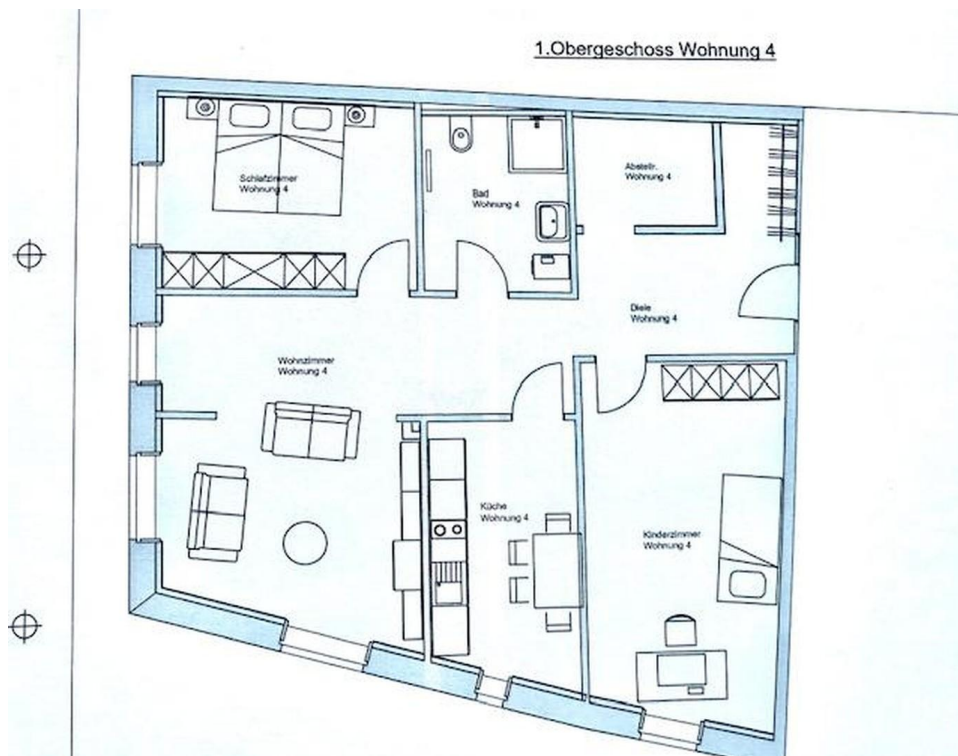
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	9,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie

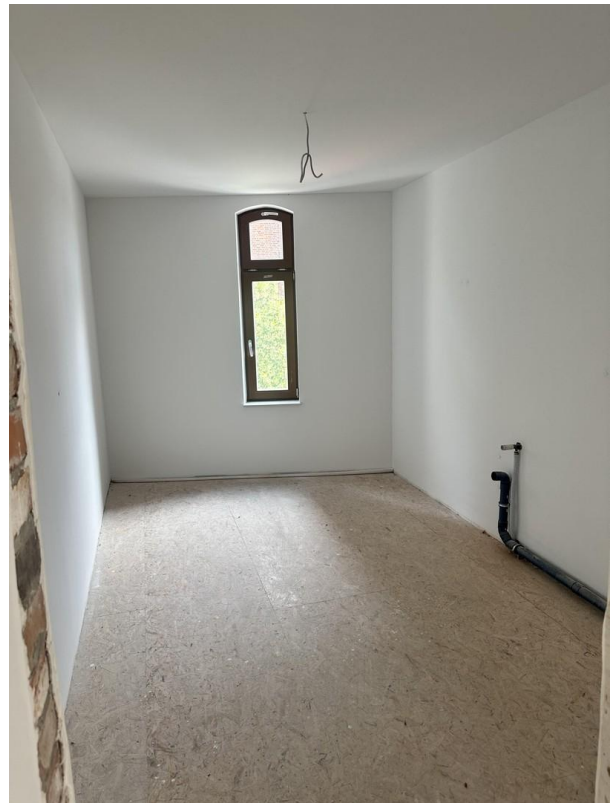


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

