

Exposé

Dachgeschosswohnung in Wismar

****3 Zimmer + riesige Dachterrasse** Erstbezug im wunderschön sanierten Altbau - Hansestadt Wismar**



Objekt-Nr. **OM-302731**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

Vor dem Fürstenhof 2
23966 Wismar
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.10.2024
Wohnfläche	118,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	182 €	Badezimmer	1
Heizkosten	109 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	3.000 €	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 höchstem Wohnkomfort kombiniert.

Zur hier beschriebenen 3 Zimmer Wohnung gehört eine beeindruckender Dachterrasse.

Diese bietet Ihnen einen atemberaubenden Blick zur Ostsee und über die Altstadt und dabei eine individuelle Nutzung ohne fremde Einblicke.

Die Wohnung mit 2 Schlafzimmern befindet sich derzeit noch in der Fertigstellung.

Um einen realistischen Eindruck der großzügigen Räume und vom Blick von der Dachterrasse zu erhalten, empfehlen wir Ihnen eine Besichtigung vor Ort.

Den Grundriss können Sie vorab gern 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 Dachgeschosswohnung ist außergewöhnlich hell und bietet viel Fläche zum Leben und Wohlfühlen.

Die 55 qm große Dachterrasse mit freiem Blick zu 3 Seiten eröffnet Ihnen zusätzliche Wohnqualität, eine Outdoorküche lässt Ihre Abende perfekt werden.

Ein besonderes Highlight werden wir mit einem Elektrokamin im Wohnraum schaffen.

Ein großer Abstellraum ist Bestandteil dieser Wohnung.

Das Bad erhält eine hochwertige Badausstattung, eine Badewanne sowie eine große Duschfläche mit ebenerdigem Einstieg.

Die Wohnung wird mit Fußbodenheizung, Allergiker-geeigneten und hochwertigen Bodenbelägen in Naturholzoptik sowie 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, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

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 Wohnung befindet 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

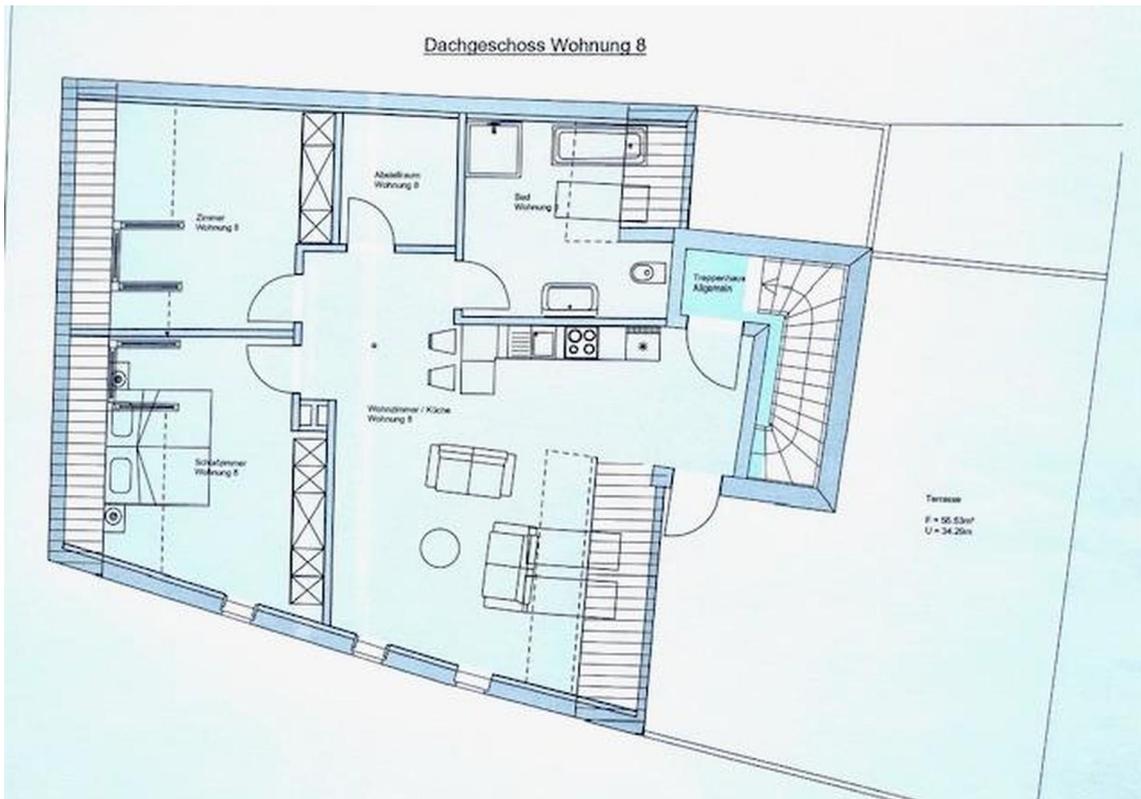


Exposé - Galerie



Hausansicht links

Exposé - Galerie



Grundriss



Blick von der Dachterrasse

Exposé - Galerie



Blick von der Dachterrasse



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Bad