

Exposé

Wohnung in Wismar

Gartenstadt, schick wohnen mit Balkon



Objekt-Nr. OM-316850

Wohnung

Verkauf: **139.500 €**

Ansprechpartner:
Horst von Soden

23966 Wismar
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahmedatum	01.02.2025
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	44,92 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	153 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne, Lichtdurchflutete Wohnung mit ungestörtem Weitblick, direkt an einem öffentlichen Grünstreifen gelegen, hat eine Größe von ca. 44,92 m² inclusive der anteiligen Balkonfläche. Der Balkon ist Richtung Süd-West ausgerichtet. Weißes Vollbad mit Badewanne. Guter Grundriss. Die Küche verfügt über eine voll ausgestattete Einbauküche. Zum Wohneigentum gehören ein geräumiger Abstellraum mit Stromanschluss und fester Tür im Keller.

Ausstattung

Diese schöne 2-Raum Neubauwohnung befindet sich im 2. O.G. eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses, erstellt im Jahre 1995 in Massivbauweise, voll unterkellert. Im Keller steht den Bewohnern des Hauses zur Verfügung: ein Trockenkeller, Abstellraum für Fahrräder

Ein Stellplatz für Ihr Fahrzeug gehört selbstverständlich dazu.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Wesentlicher Energieträger ist Gas. Verbrauchsbasierter Energieausweis in der Kategorie „C“, 81kWh/(m²*a) mit Warmwasser.

Das monatliche Hausgeld beträgt 153,46 beinhaltet den Beitrag zur Instandhaltungsrücklage.

Die Wohnanlage wird regelmäßig gewartet und gepflegt. Die Heizungsanlage wurde im Jahre 2020 vollständig erneuert. Im Jahr 2024 wurden die Balkonbretter durch eine Beplankung aus hochwertigem, pflgeleichtem, Aluminium ersetzt.

Die Flächen gliedern sich wie folgt:

- Flur 3,30 m²
- Küche 6,53 m²
- Bad 4,71 m²
- Abstellfläche 2,08 m²
- Schlafen 7,93 m²
- Wohnen/Essen 20,56 m²
- Loggia ½ 2,50 m² (gesamt ca. 5,00 m²)
- Abstellraum Kellergeschoss ca. 5 m²

Die Wohnung wird zum 1.2.2025 freigestellt. Übergabe erfolgt, bis auf die Einbauküche, im leeren Zustand.

Eine Besichtigung erfolgt ausschließlich nach Terminabsprache mit dem Verkäufer.

Das Objekt wird frei von Lasten in Abt. 3 des Grundbuches übergeben.

Haben Sie bitte Verständnis, das Anfragen per Mail nur bei Angabe von Vor- und Zunahmen und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Lage

Das Wohngebiet "Gartenstadt" in dem sich diese attraktive Immobilie befindet ist ein

seit 1993 neu entstandener Stadtteil von Wismar. Alle Straßen tragen Namen von Blumen.

Die Bebauung ist komplett abgeschlossen. Die gesamte Gartenstadt ist 30er Zone für Fahrzeuge. Bushaltestelle und Nahversorger sind gut fußläufig erreichbar. Im angrenzenden Stadtteil

"Dammhusen" befinden sich weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte, Apotheke, Kindereinrichtungen usw.. Das Stadtzentrum ist ca. 10 Autominuten entfernt, ebenso der Hafen. Möglichkeiten zum Spaziergehen sind ausreichend vorhanden. Gaststätte, Tierpark, Bürgerpark und Radwege sind Bestandteil des Wohnumfeldes.

Das gesamte Wohngebiet ist mit einem öffentlichen Grünstreifen umgeben, weitere befinden sich innerhalb des Wohngebietes.

Die vorrangige Bebauung sind Ein- bzw. Zweifamilienhäuser, entlang des Begonienweges sind Reihenhäuser entstanden. Mehrfamilienhäuser sind nur im Begonien- und Dahlienweg errichtet worden.

Etwa 80 % der entstandenen Wohneinheiten werden von Eigentümern genutzt.

Leerstand von Wohnungen bzw. Häusern ist im gesamten Wohngebiet nicht zu verzeichnen.

Die Nachfrage nach Mietobjekten oder Kaufimmobilien ist in diesem sehr beliebten Wohngebiet anhaltend sehr stark.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

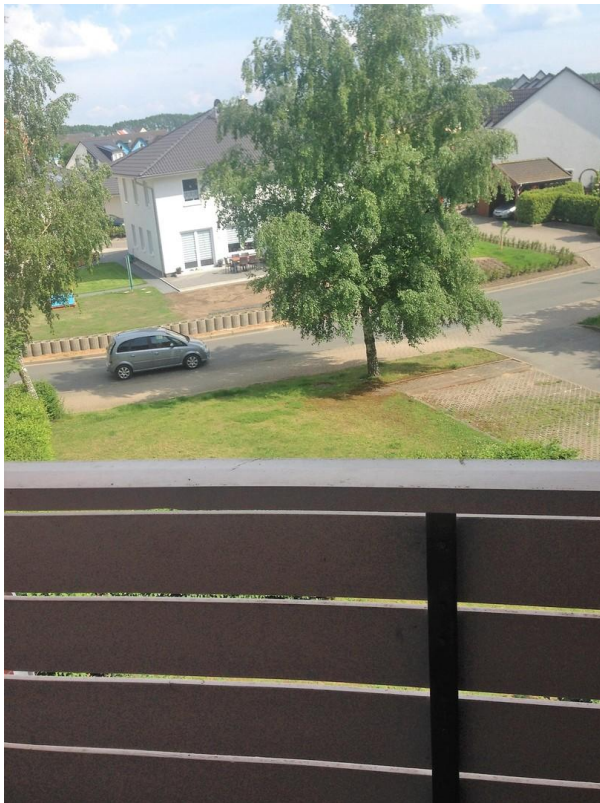


Wohnungseingang

Exposé - Galerie



Hauseingang



Aussicht



Einbauküche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

