ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für provisionsfreie Immobilien

Exposé

Wohnung in Wismar

Kapitalanlage Ferienwohnung mit Hafenblick Denkmal Ohlerich Speicher Wismar Hafen

Objekt-Nr. OM-318920

Wohnung

Verkauf: **319.000 €**

Ansprechpartner:
Christine Trautmann
Telefon: 049 89727357
Mobil: 0170 7399699

23966 Wismar
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1938	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	12	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	48,20 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	275 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Spektakulärer kann ein Bauwerk mit Ferienapartments nicht sein.

Aus einem denkmalgeschützten, ehemaligem Getreidespeicher, erbaut 1938 als Silo 3,

wird eine unverwechselbare Adresse mit äußerst reizvollen Aussichten.

In den hochmodernen 48 Apartments mit Komfort und Stil spürt man die Vergangenheit des Gebäudes – mit Bedacht und Respekt wird die Bausubstanz zum großen Teil erhalten und in die Gegenwart transferiert.

BAUZEITRAUM

2016 - 2018

Ausstattung

Das Apartment 3.18 befindet im 3.OG zur Süd/Westseite ausgerichtet, mit Blick in den Hafen, auf die Poeler Kogge und seitlichem Blick aufs Meer in die Wismarer Bucht.

Das Apartment hat knapp 49 m², 2 Zimmer, ein Bad mit Dusche und Waschtisch, Unterschrank und Spiegelschrank, ein separates WC mit einem weiteren Waschtisch und Spiegel.

Der Kaufpreis beträgt 319.000,- € inkl. der gesamten Ausstattung (anteilig 29.000,- €), der Kauf kann auch als Share Deal abgewickelt werden. Das Apartment ist eine Kapitalanlage und wird an Feriengäste vermietet, eine Selbstnutzung ist beschränkt auf max. 5 Wochen jährlich.

Upstalsboom vermarktet und betreut dieses und einige weitere Apartments und erhält eine Provision aus den Einnahmen. Im Haus befindet sich eine Rezeption, betreut wird das Apartment derzeit aber über die Rezeption des Nachbarspeichers Kruse Speicher.

Die im Kaufpreis enthaltene Ausstattung umfasst die Markenküche von Hummel mit Siemens Geräten, das Mobiliar von Piazza Wohnkultur aus Hamburg, mit einem Boxspringbett von FBF, Schlafsofa von Dienne, Designer Leuchten von Top Light und Einbaumöbeln der Tischlerei Holzinform aus Norderstedt, sowie 2 TV Geräten Philipps und einer Stereoanlage von Technisat, mit einem gesamten Restwert von 29.000,- €. Die Grunderwerbsteuer fällt nur für den Kaufpreis von 290.000,- € an.

Das vorhandene Mobiliar muss übernommen werden.

2024 war das Apartment bisher 273 Tage vermietet, je nach Saison zwischen 90 - 140 € pro Nacht. Die Vermietung läuft hautsächlich über Booking.com. Für 2025 liegen bereits Buchungen vor, die übernommen werden können.

https://www.booking.com/hotel/de/historischer-ohlerich-speicher-hafen-wismar-ap-18.de

Übergabe nach Vereinbarung.

Der Verkauf ist courtagefrei, da direkt vom Eigentümer.

Fußboden:
Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Der Kauf kann als Geschäftsübernahme im Ganzen erfolgen, als Share Deal, da raum netzwerk hamburg eine Kapital Gesellschaft ist.

Lage

STANDORT

Wismar Alter Hafen, also in phantastischer Lage, im Alten Hafen von Wismar, befindet sich dieses historische Objekt.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

Wohnen

Ausstattung

Küche Essen

Exposé - Galerie

Küche

Schlafzimmer

Exposé - Galerie

Schlafzimmer

Cosy

Exposé - Galerie

Duschbad

Separates WC

Exposé - Galerie

Garderobe

Hafenspitze Wismar Bucht

Exposé - Galerie

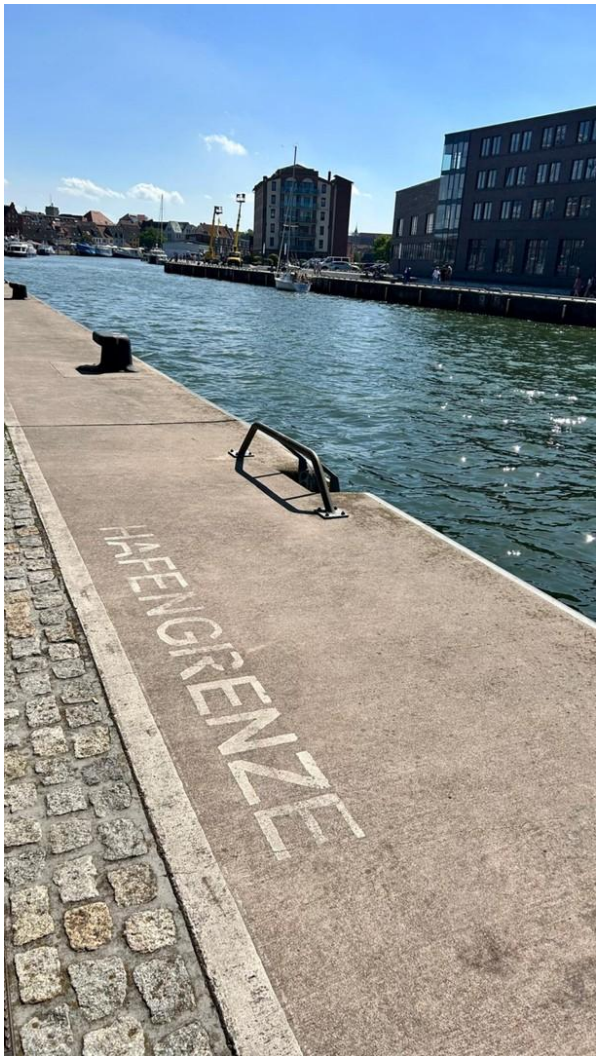
Hafen Romantik

Speicher vorher/Kogge

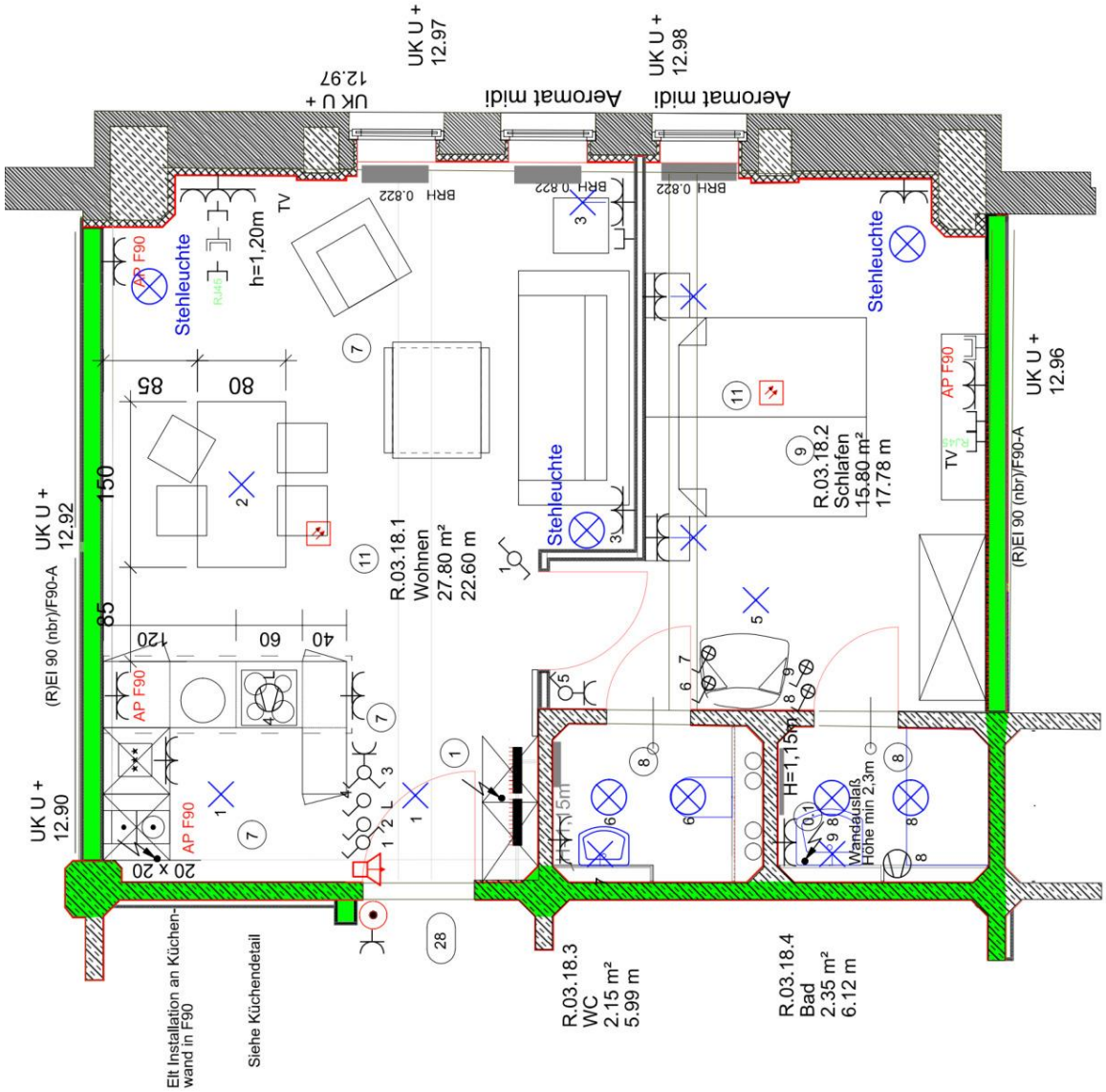
Exposé - Galerie

Vorher innen

Speicherstadt Wismar heute



Hafengrenze

Hafen Wismar

Exposé - Grundrisse