

Exposé

Wohnung in Wismar

Moderne 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Sonnenbalkon in der Gartenstadt Wismar



implace
Immobilien + Finanzierungen

Objekt-Nr. OM-424351

Wohnung

Verkauf: **219.000 €**

Ansprechpartner:
Andre Blaffert
Telefon: 03841 210170
Mobil: 0173 2042603

23966 Wismar
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	modernisiert
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	73,30 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	190 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einem der beliebtesten Wohngebiete Wismars – der Gartenstadt! Diese gepflegte Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines im Jahr 1995 erbauten Mehrfamilienhauses vereint ruhiges Wohnen mit bester Infrastruktur und einer charmanten Nachbarschaft.

► ► Die Highlights im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 73,3 m²
- Zimmer: 3 sehr gut geschnittene Räume
- Balkon: großzügig, in Südwestlage – ideal zum Sonnenbaden und Entspannen
- Lage: 1. Obergeschoss
- Kfz-Stellplatz: 1 Außenstellplatz inklusive
- Keller: für zusätzlichen Stauraum

Die Wohnung besticht durch einen funktionalen Grundriss mit einem hellen Wohnzimmer, zwei weiteren vielseitig nutzbaren Zimmern (z. B. Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer), einer separaten Küche sowie einem Dusch-Bad. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Balkon – ein echtes Highlight!

► ► Zusätzlicher Komfort:

- Waschmaschinenraum und Trockenraum im Keller
- abschließbarer Fahrradraum
- gepflegte Außenanlagen und ruhige Hausgemeinschaft

Die Gartenstadt ist für ihre grüne Umgebung, gute Anbindung und Nähe zur Innenstadt bekannt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Busanbindungen befinden sich in direkter Umgebung.

► ► Fazit:

Diese Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die eine attraktive Immobilie in einer fragten Lage suchen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und zeigen Ihnen die Wohnung gerne bei einem Besichtigungstermin!

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- Massive Bauweise – solide und langlebig
- Verblendfassade – wartungsarm und optisch ansprechend
- 2-Scheiben-Isolierverglasung – guter Wärmeschutz und Schallschutz
- Balkon in Südwestlage – sonnig und ideal zum Entspannen
- Moderner, funktionaler Grundriss – optimale Raumaufteilung
- Altersgerecht modernisierte Dusche – großzügig und komfortabel
- Keller vorhanden – zusätzlicher Stauraum
- Fahrradabstellraum, Waschmaschinen- und Trockenraum im Keller

- Außenstellplatz inklusive – bequemes Parken direkt am Haus
- Bad 2025 komplett erneuert
- Einbauschränk im Schlafzimmer (verbleibt in der Wohnung)
- Einbauküche (verbleibt in der Wohnung)

Diese Ausstattung macht die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger attraktiv.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

IMPRESSUM

Angaben gemäß § 5 TMG:

implace GmbH

Sitz der Gesellschaft:

Turnerweg 1

23966 Wismar

Kontakt:

Telefon: 03841 210170

Telefax: 03841 210171

E-Mail: info@implace.de

Web: www.implace.de

Handelsregister:

Amtsgericht Schwerin

HRB 11187

Geschäftsführer:

André Blaffert

Umsatzsteuer-ID:

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz:

DE283062672

Lage

Lagebeschreibung – Wohnen, wo andere Urlaub machen: in der Gartenstadt Wismar

Die charmante Hansestadt Wismar liegt direkt an der Ostsee in Mecklenburg-Vorpommern und zählt nicht nur zum UNESCO-Welterbe, sondern auch zu den beliebtesten Wohn- und Urlaubszielen der Region. Die Wohnung befindet sich im begehrten Wohngebiet "Gartenstadt", das für seine ruhige Lage, grüne Umgebung und gleichzeitig hervorragende Anbindung bekannt ist.

Wismar bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Apotheken sowie ein vielfältiges kulturelles Angebot (u. a. Theater, Museen,

Veranstaltungen am Hafen) sind bequem erreichbar. Für Familien besonders attraktiv: Kindergärten, Schulen und eine Hochschule sind vor Ort – Bildung wird hier großgeschrieben!

Durch die gute Verkehrsanbindung ist Wismar bestens vernetzt. Der Bahnhof bietet regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Städte und Fernziele. Über die nahegelegene A20 und B105 sind Rostock, Schwerin, Lübeck und Hamburg zügig erreichbar. Auch die Flughäfen in Rostock-Laage und Hamburg sind gut an das Straßennetz angebunden.

Die Nähe zur Ostsee verleiht der Stadt ein besonderes Flair – ob ein Spaziergang am historischen Hafen, ein Badetag am Strand oder Wassersport in der Wismarer Bucht: Das maritime Lebensgefühl ist allgegenwärtig.

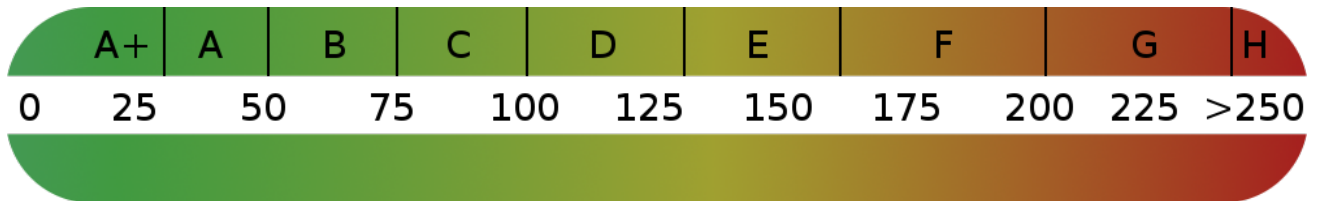
Fazit: Die Lage dieser Immobilie vereint naturnahes, ruhiges Wohnen mit den Vorteilen urbaner Infrastruktur – ideal für alle, die Lebensqualität, Erreichbarkeit und Ostseenähe schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Stellplatz



Wohnzimmer 01

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 02



Wohnzimmer 03

Exposé - Galerie



Küche 01



Küche 02

Exposé - Galerie



Bad 01



Bad 02

Exposé - Galerie



Bad 03



Balkon Südseite 01

Exposé - Galerie



Balkon Südseite 02



Schlafzimmer 01

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 02



Schlafzimmer 03

Exposé - Galerie



Kinder- / Gästezimmer 01



Kinder- / Gästezimmer 02

Exposé - Galerie



Abstellraum



Treppenhaus 01

Exposé - Galerie



Treppenhaus 02



Keller



Trocken- / Wäscheraum

Exposé - Galerie

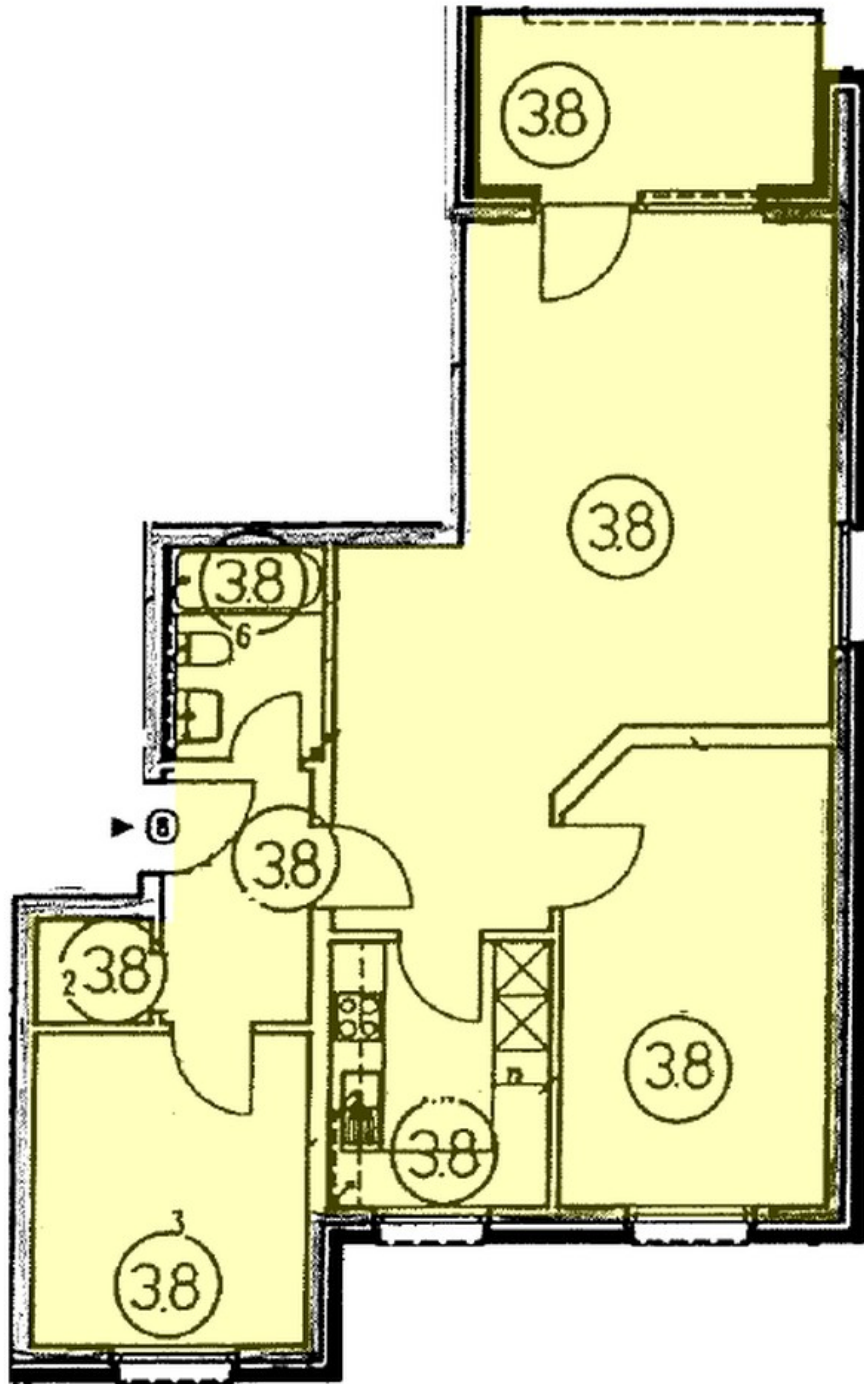


Waschraum 01



Waschraum 02

Exposé - Grundrisse



Grundriss