

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Wismar

**Sofort bezugsfrei: Modernisiertes Doppelhaus mit großer  
Terrasse & Blick ins Grüne**



Objekt-Nr. OM-426591

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **369.900 €**

23966 Wismar  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	439,00 m²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	128,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wismar – hier erwartet Sie ein modernes Doppelhaus mit durchdachtem Grundriss, hochwertiger Ausstattung und großzügigem Platzangebot.

Das Haus wurde vollständig renoviert und präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand. Wände, Böden, Bäder, Treppe und Außenanlagen wurden komplett erneuert – Sie können direkt einziehen und sich wohlfühlen.

Im Erdgeschoss überzeugt der offene Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur neu angelegten, etwa 40 m<sup>2</sup> großen Terrasse. Hier genießen Sie sonnige Stunden mit schönem Blick ins Grüne – ideal für entspannte Momente im Freien.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen. Ergänzt wird die Etage durch ein Gäste-WC, einen Hauswirtschaftsraum sowie einen Haustechnikraum mit moderner Gasheizung.

Im Obergeschoss befinden sich das Schlafzimmer und zwei weitere Zimmer, die sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Das großzügige Vollbad mit Badewanne und Dusche rundet das Raumangebot ab. Zusätzlich steht Ihnen ein Spitzboden als praktischer Stauraum zur Verfügung.

Jetzt Kontakt aufnehmen und Besichtigung vereinbaren.

## Ausstattung

- Sofort bezugsfrei – alles frisch renoviert
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- Ca. 40 m<sup>2</sup> erhöhte Terrasse mit Blick ins Grüne
- Neues Bad mit Dusche & Badewanne
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Hauswirtschaftsraum & Haustechnikraum mit moderner Gasheizung
- Drei Schlafzimmer im Obergeschoss
- Spitzboden als zusätzlicher Stauraum
- Gepflegtes Grundstück mit ca. 439 m<sup>2</sup> Fläche
- Ruhige, familienfreundliche Lage in Wismar

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Die Gartenstadt in Wismar zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Hansestadt. Hier profitieren Sie von einer ruhigen, grünen Umgebung und gleichzeitig von der Nähe zur Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Ärzte sind bequem erreichbar – ebenso wie die charmante Altstadt und der Hafen von Wismar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Bundesstraßen B105 und A20 ist hervorragend, sodass Sie auch überregional schnell unterwegs sind. Die Kombination aus Stadtnähe, Natur und hoher Lebensqualität macht diese Lage besonders attraktiv – gerade für Familien und Berufspendler.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	129,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Terrasse



# Exposé - Galerie



Essbereich



Essbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



# Exposé - Galerie



Gästebad



Hauswirtschaftsraum



# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Flur OG



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Zimmer 1



# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Zimmer 2



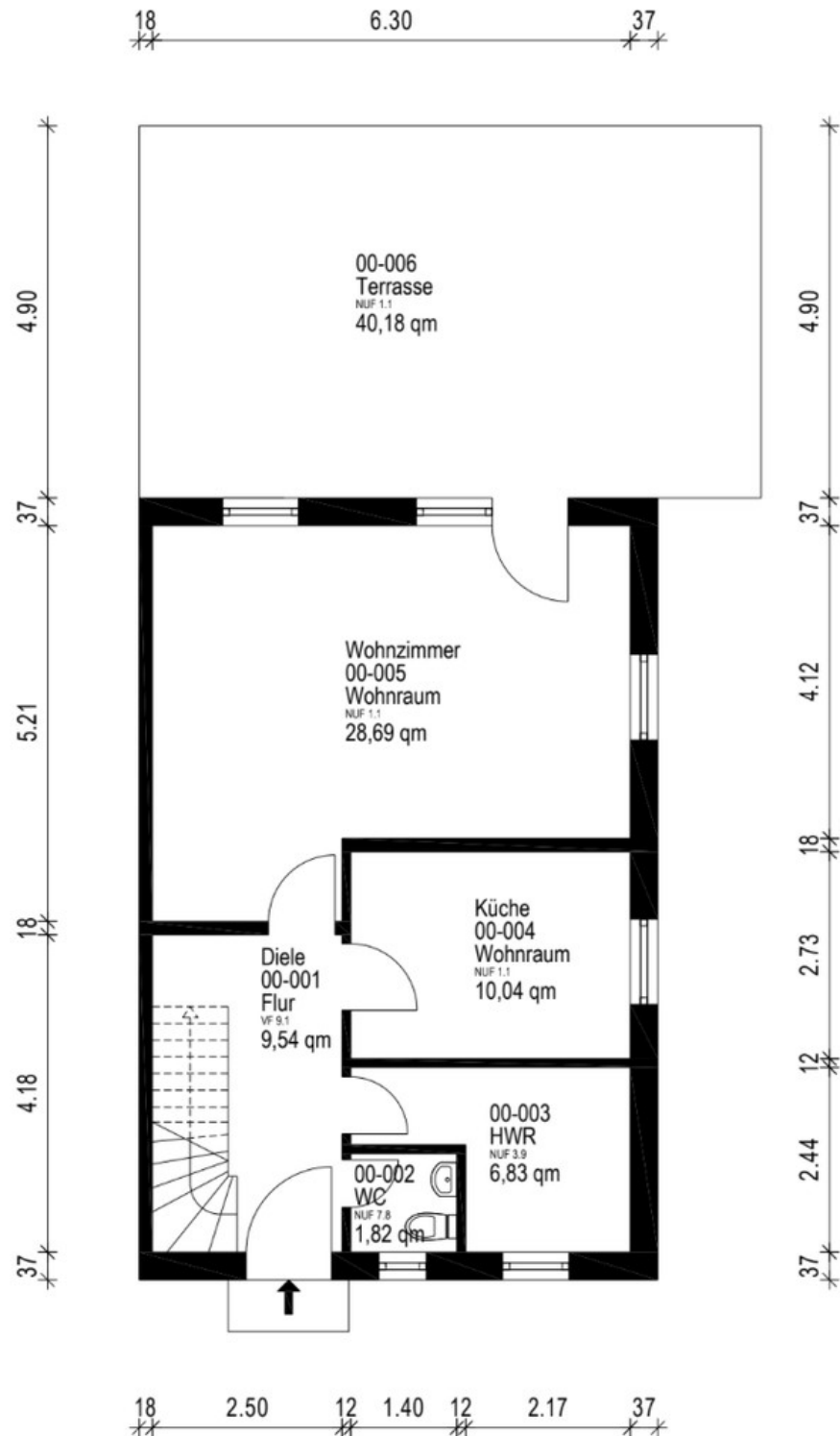
Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Wismar

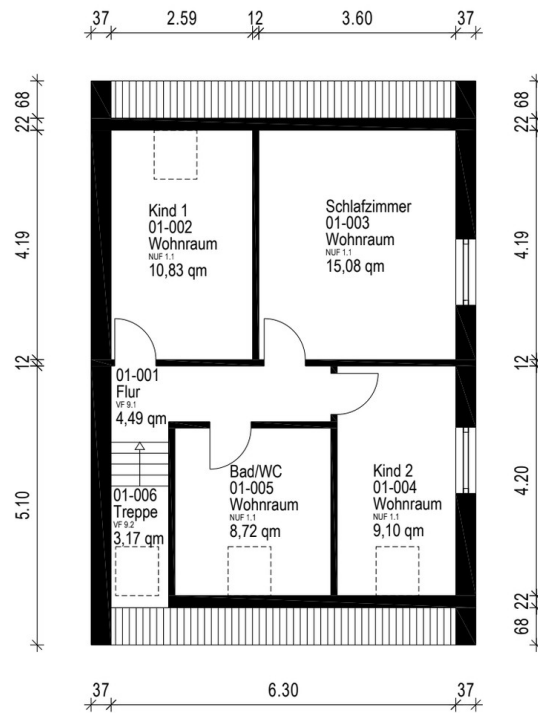
# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



# Exposé - Grundrisse



Grundriss OG