

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Wismar

**Ihr neues Leben an der Ostsee: Bezugsfertiges Traumhaus mit großer Sonnenterrasse.**



Objekt-Nr. OM-436546

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **369.900 €**

23966 Wismar  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

|                   |           |              |                     |
|-------------------|-----------|--------------|---------------------|
| Baujahr           | 2003      | Übernahme    | sofort              |
| Grundstücksfläche | 438,00 m² | Zustand      | Erstbez. n. Sanier. |
| Etagen            | 2         | Schlafzimmer | 3                   |
| Zimmer            | 4,00      | Badezimmer   | 2                   |
| Wohnfläche        | 127,00 m² | Stellplätze  | 1                   |
| Energieträger     | Gas       | Heizung      | Zentralheizung      |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Kein Renovierungsstress, sofort einziehbar: Dieses kernsanierte Doppelhaus in einer der beliebtesten Lagen Wismars wurde von Grund auf neu gestaltet. Böden, Bäder, Terrasse und Treppe – alles neu, alles zeitgemäß.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn-Essbereich in offenem Grundriss mit direktem Terrassenzugang. Die ca. 40 m<sup>2</sup> große Terrasse bietet einen ruhigen Blick ins Grüne und lädt zum Entspannen ein. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch eine separate Küche, ein Gäste-WC, einen Hauswirtschaftsraum sowie einen Technikraum mit Gasheizung.

Das Obergeschoss bietet ein helles Schlafzimmer und zwei flexible Zusatzzimmer, die sich je nach Bedarf als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das vollwertige Bad mit Badewanne und Dusche ist stilvoll ausgestattet. Ein Spitzboden ergänzt das Raumangebot mit nützlichem Stauraum.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen gerne für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## Ausstattung

- Bezugsfertig und komplett modernisiert – kein Renovierungsaufwand
- Großzügiger Wohn-Essbereich in offenem Grundriss mit Zugang zur Terrasse
- Erhöhte Terrasse (ca. 40 m<sup>2</sup>) mit ruhigem Blick ins Grüne
- Hochwertiges Vollbad mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC separat im Erdgeschoss
- Hauswirtschaftsraum und Technikraum mit Gasheizung inklusive
- Drei flexible Zimmer im Obergeschoss – vielseitig nutzbar
- Spitzboden für praktische Zusatzlagerung
- Gepflegtes Gesamtgrundstück mit ca. 438 m<sup>2</sup>
- Ruhige, familienfreundliche Wohnlage in der Hansestadt Wismar

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Wohnen, wo andere Urlaub machen: Die Gartenstadt gehört zu Wismars beliebtesten Quartieren und begeistert mit dem perfekten Gleichgewicht aus Natur und städtischer Versorgung. Grüne Straßen und eine ruhige Nachbarschaft, kombiniert mit fußläufig erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Ärzten. Die Wismarer Altstadt und der malerische Hafen sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe – ebenso wie die Ostseeküste, die für Freizeitausflüge ans Meer jederzeit schnell erreichbar ist.

Die überregionale Anbindung über ÖPNV, B105 und A20 macht den Standort auch für tägliche Pendler attraktiv. Eine Wohnlage, die Entschleunigung und Erreichbarkeit gekonnt vereint – besonders empfehlenswert 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



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Terrasse



# Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse



# Exposé - Galerie



Terrasse



Essbereich



# Exposé - Galerie



Essbereich



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Hauswirtschaftsraum



# Exposé - Galerie



Gästebad



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Flur OG



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Zimmer 1



# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2



# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

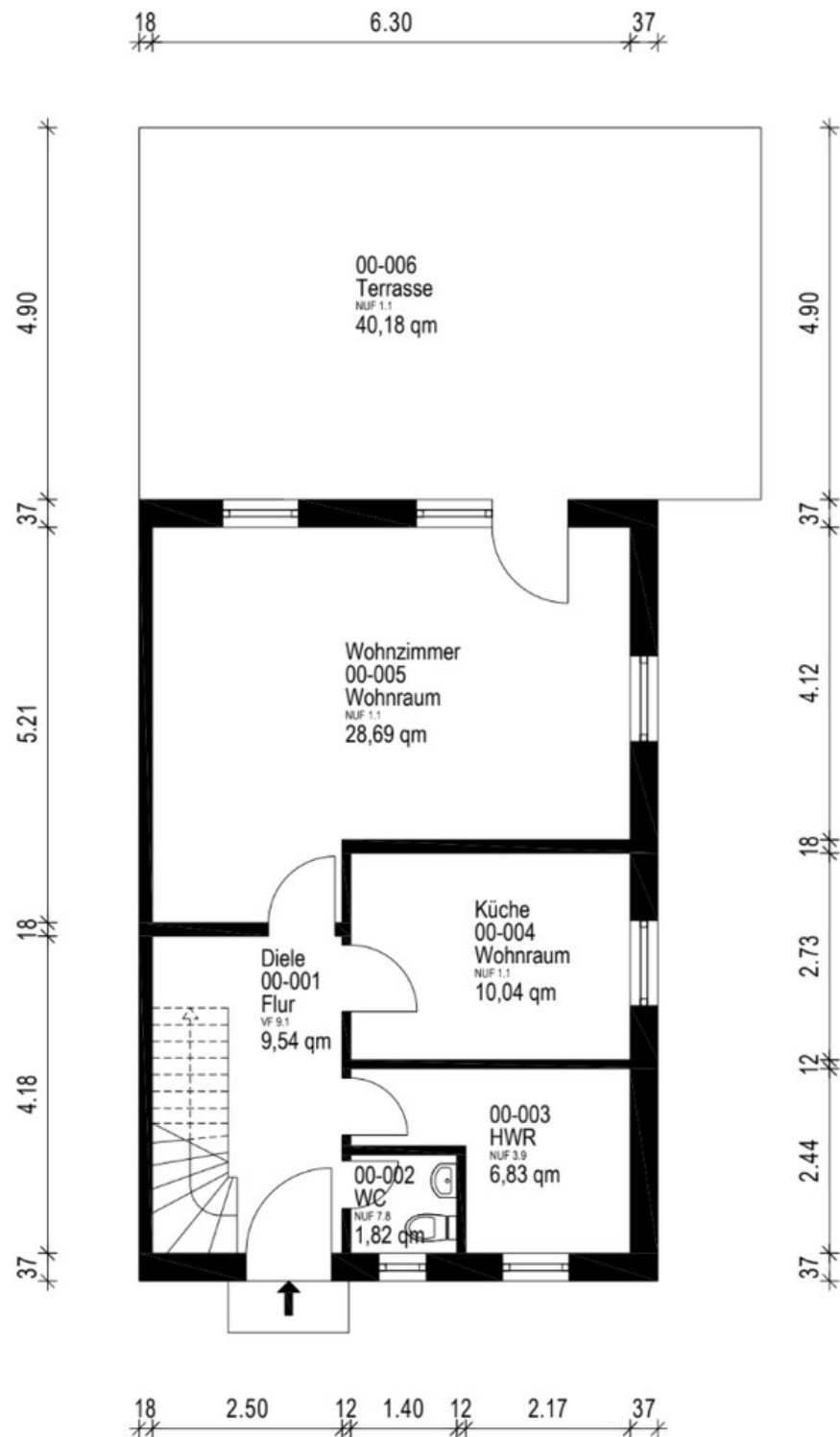
# Exposé - Galerie



Hauseingang

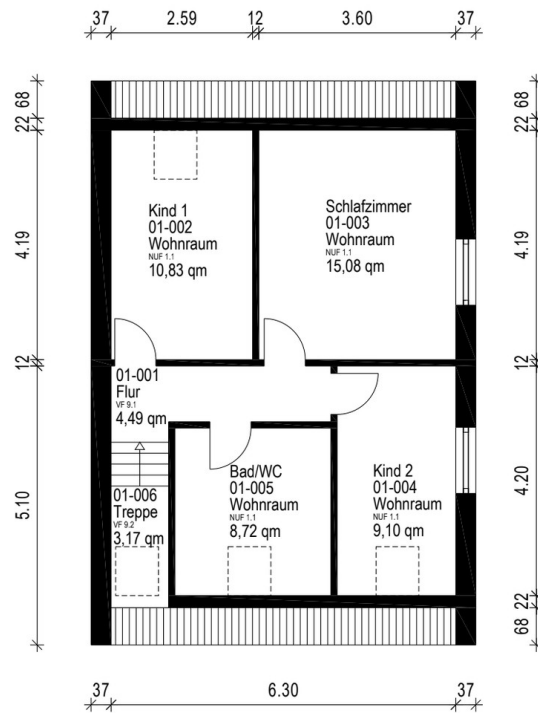


# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss OG