

Exposé

Wohnung in Waren (Müritz)

Perfekt für Eigennutzer oder Kapitalanleger - 3-Zimmer-Wohnung mit Seeblick



Objekt-Nr. OM-441462

Wohnung

Verkauf: **135.000 €**

Ansprechpartner:
Tobias Herrmann

Hans-Beimler-Str. 16
17192 Waren (Müritz)
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	68,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	132 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Etagenwohnung mit ca. 68,6 m² Wohnfläche bietet eine hervorragende Gelegenheit für Eigennutzer sowie Kapitalanleger.

Die angebotene Etagenwohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung auf ca. 68,6 m² Wohnfläche. Sie verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, die vielseitig nutzbar sind – ideal als Wohn-, Schlaf- und Kinder- oder Arbeitszimmer.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich bietet direkten Zugang zum Balkon, von dem aus sich ein attraktiver Blick auf den See genießen lässt.

Im Zuge der laufenden Renovierungs-/Sanierungsarbeiten wird die Wohnung modernisiert und aufgewertet. Käufer haben hierbei die Möglichkeit, Materialien, Ausstattungsdetails oder gestalterische Elemente nach eigenen Vorstellungen mitzubestimmen (je nach Baufortschritt).

Die gezeigten Bilder sind beispielhafte Visualisierungen der Renovierung und sollen einen möglichen Endzustand darstellen. Die Ausstattung kann individuell nach Ihren Vorstellungen gestaltet werden.

Ausstattung

- Erstbezug nach Sanierung - alles neu und modern, Möglichkeit der Mitgestaltung
- 3 gut geschnittene Zimmer, ideal für Paare oder kleine Familien
- Sonniger Balkon - perfekt zum Entspannen
- Separate Küche mit individuellem Gestaltungsspielraum
- Modernes Badezimmer mit Dusche bzw. Badewanne
- Eigener Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- gepflegtes Treppenhaus und ruhige Nachbarschaft

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Impressum:

HSI Herrmann & Schmauder Immobilien GmbH, vertreten durch die Geschäftsführer Ronald Schmauder und Tobias Herrmann

Am Tannenbergr 5

18311 Ribnitz-Damgarten

E-Mail: hsi.immo.gmbh@gmail.com

Telefon: 0173/42599437

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Hans-Beimler-Straße 16 in attraktiver Wohnlage von Waren (Müritzer) – einer der beliebtesten Städte in der Mecklenburgischen Seenplatte.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige und gewachsene Wohnstruktur aus und bietet gleichzeitig eine sehr gute Anbindung an die städtische Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten

des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Das Stadtzentrum von Waren mit seiner charmanten Altstadt, vielfältigen Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten liegt nur wenige Minuten entfernt. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Müritz, dem größten Binnensee Deutschlands, die zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet – von Spaziergängen entlang der Uferpromenade bis hin zu Wassersportaktivitäten.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut: Über die Bundesstraßen sowie den Bahnhof Waren (Müritz) bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Neubrandenburg, Rostock und Berlin.

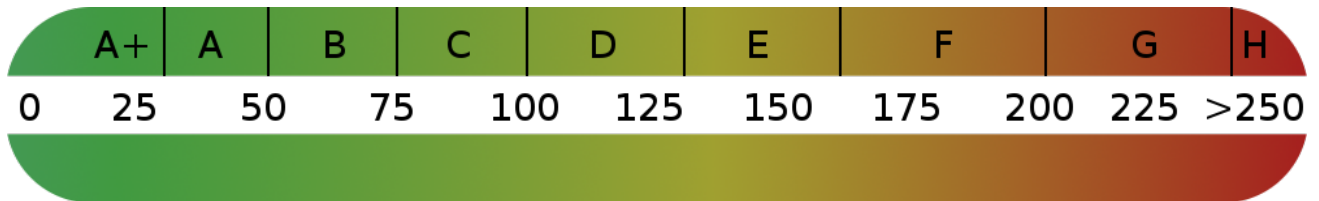
Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen, naturnaher Umgebung und guter Infrastruktur – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger äußerst attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	99,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Bad, beispielhaft renoviert