

Exposé

Erdgeschosswohnung in Wismar

Sofort bezugsfrei: Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Wismars Altstadt



Objekt-Nr. OM-449423
Erdgeschosswohnung

Verkauf: **119.900 €**

23966 Wismar
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1998	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	39,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	215 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Morgens aufwachen, Kaffee kochen – und draußen fließt die Mühlengrube vorbei. Einer der ältesten Stadtkanäle Norddeutschlands, mitten in der UNESCO-Altstadt von Wismar. Klingt gut? Ist es auch.

Diese 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit ca. 40 m² ist kompakt, durchdacht und sofort bezugsfertig. Es gibt ein Schlafzimmer, einen offenen Wohn- und Küchenbereich sowie ein Badezimmer mit Dusche. Wände, Böden und Sanitär wurden frisch modernisiert – hier muss man nicht erst renovieren, sondern kann direkt einziehen und ankommen.

Dazu kommt eine private Terrasse im ruhigen Rückbereich – ideal zum Abschalten nach einem langen Tag. Ein eigenes Kellerabteil gibt's obendrauf.

Die Heizung wurde 2018 erneuert, und das Hausgeld liegt bei überschaubaren 215,00 Euro im Monat. Für Eigennutzer ein entspannter Einstieg, für Kapitalanleger ein solides, unkompliziertes Investment – die Wohnung steht leer und ist sofort verfügbar.

Jetzt melden und einen Besichtigungstermin sichern.

Ausstattung

- 2 Zimmer, ca. 40 m² – kompakt und clever geschnitten
- Badezimmer mit Dusche
- Private Terrasse im ruhigen Rückbereich
- Sofort bezugsfrei – leerstehend, ideal zur Eigennutzung oder Neuvermietung
- Frisch modernisiert: Wände, Böden, Sanitär – alles neu
- Heizung Baujahr 2018 – zuverlässig und wartungsarm
- Eigenes Kellerabteil + gemeinschaftlicher Waschmaschinenraum
- Direkt an der historischen Mühlengrube – mitten in Wismars Altstadt

Weitere Ausstattung:

Terrasse

Lage

Wismar ist kein Geheimtipp mehr – und das zu Recht. UNESCO-Weltkulturerbe, Hansestadt, Ostseeküste. Und diese Wohnung liegt genau dort, wo die Stadt am schönsten ist: direkt an der Mühlengrube, einem mittelalterlichen Stadtkanal, der seit Jahrhunderten durch die Altstadt fließt.

Der Hafen ist zu Fuß erreichbar, genauso wie Supermärkte, Cafés, Restaurants, Ärzte und Apotheken. Trotzdem ist es hier ruhig – kein Durchgangsverkehr, kein Trubel, nur Altstadt-Atmosphäre pur.

Rostock ist gut erreichbar, die Ostsee sowieso. Wer urbanes Leben mit einem Hauch Nostalgie und einem historischen Stadtkanal vor der Tür verbinden möchte – hier ist die Adresse.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



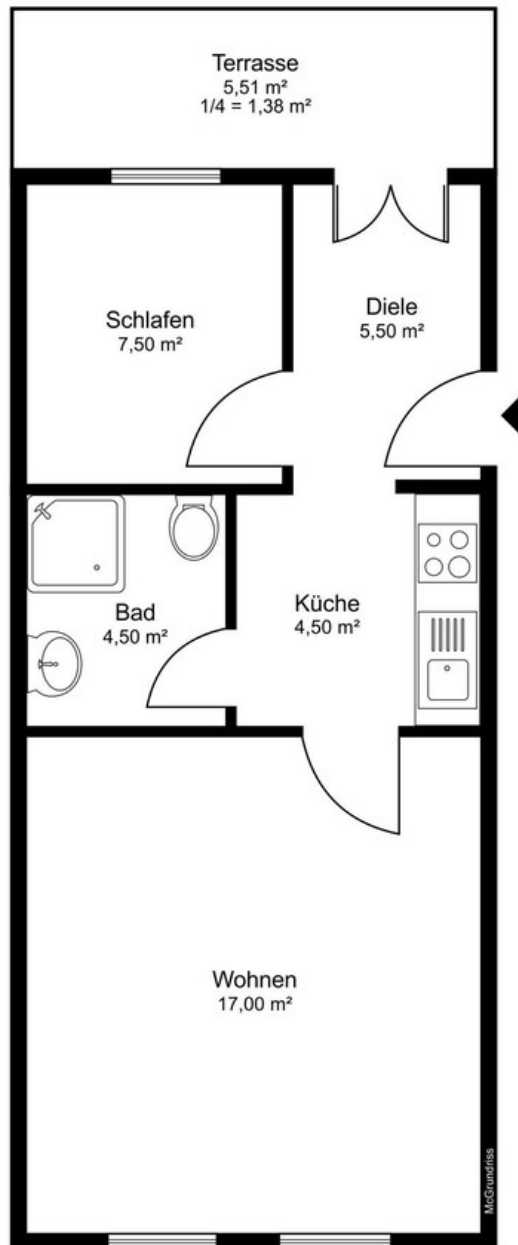
Badezimmer

Exposé - Galerie



Mühlengrube

Exposé - Grundrisse



Grundriss