

# Exposé

## Stadthaus in Wismar

### Provisionsfrei: Wohn- und Geschäftshaus in der Altstadt von Wismar mit Hof u. Carport



Objekt-Nr. OM-467955

#### Stadthaus

Verkauf: **888.888 €**

Ansprechpartner:  
Olaf Diedrich

Kleine Hohe Str. 13  
23966 Wismar  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1800	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	567,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	6
Etagen	2	Badezimmer	7
Zimmer	11,00	Carports	2
Wohnfläche	500,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier bieten wir ein ganz besonderes Wohn- und Geschäftshaus in unverwechselbarer Lage zum Verkauf an. Das Anwesen Denkmal 13 besticht durch seine geschichtsträchtige Bausubstanz und den hohen Wiedererkennungswert in der Wismarer Altstadt in direkter Nähe zum alten Hafen.

Grundstück & Außenanlagen:

Das Grundstück ist vollständig mit einer eigenen Mauer umfriedet und verfügt über eine eigene Toreinfahrt – eine Seltenheit in der Altstadt und ein echter Pluspunkt für Privatsphäre und Exklusivität. Ein Doppelcarport bietet komfortable Stellmöglichkeiten. Darüber befindet sich eine Dachterrasse, die zum Verweilen einlädt und sich hervorragend für Gäste oder private Nutzung eignet.

Aktuelle Nutzung – Hotel:

Das Gebäude wird derzeit als Hotel geführt und ist somit sofort betriebsbereit für alle, die in das Hotellerie-Geschäft einsteigen oder expandieren möchten. Das Hotel wird derzeit als Vollzeit-Hauptbetrieb geführt und bietet dem Eigentümer eine gesicherte Vollexistenz. Die Kombination aus laufendem Hotelbetrieb und der großzügigen Betreiberwohnung (ca. 160 m<sup>2</sup>) ermöglicht ein komfortables Wohnen und Arbeiten unter einem Dach – mit allen Vorzügen der UNESCO-Altstadt Wismars direkt vor der Tür.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

Dank der flexiblen Raumaufteilung und der zentralen Lage eröffnen sich zahlreiche weitere Nutzungsszenarien:

- Praxisräume (Arzt, Zahnarzt, Physiotherapie, Heilpraktiker)
- Kanzlei / Rechtsanwaltskanzlei
- Steuerberatung oder Wirtschaftsprüfung
- Büro- oder Coworking-Space
- Wohnen mit Ambiente (Mehrfamilienhaus / Eigentumswohnungen)
- Kombination aus Wohnen & Gewerbe

Ausstattung & Besonderheiten:

- Umfriedetes Grundstück mit eigener Toreinfahrt
- Doppelcarport mit Dachterrasse
- Zentrale Altstadtlage – dennoch sehr ruhig
- Denkmalgeschützte Bausubstanz mit Charakter
- Hohe touristische Nachfrage in Wismar
- Flexible Raumaufteilung für verschiedene Gewerke
- Betreiberwohnung ca. 160 m<sup>2</sup> inklusive
- Ideal für Selbstnutzer oder Kapitalanleger

## Ausstattung

Das Gebäude wurde vor ca. 13 Jahren vollständig saniert und ist sehr gut gedämmt – ein seltener Komfort bei historischer Bausubstanz (Energieeffizienzhaus). Die Zimmer sind individuell und hochwertig gestaltet: gläserne Duschen oder Badewannen sowie stilvolle Himmelbetten verleihen jedem Raum eine besondere Atmosphäre. Ein repräsentativer

Kaminofen rundet das Ambiente ab und schafft wohlige Wärme an kühleren Tagen. Die Ausstattung kann bei Bedarf vollständig oder in Teilen übernommen werden.

**Fußboden:**

Laminat, Teppichboden

**Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Die Kleine Hohe Straße 13 befindet sich in absoluter Toplage der historischen Altstadt Wismars, die 2002 von der UNESCO zum Weltkulturerbe erklärt wurde. Das Kopfsteinpflaster, die backsteingotischen Giebelhäuser und die maritime Atmosphäre des nahegelegenen Alten Hafens prägen dieses einzigartige Ensemble.

Infrastruktur & Umgebung:

- Alter Hafen und Wassertor – nur wenige Gehminuten entfernt
- Marktplatz mit der weltberühmten Wasserkunst – ca. 5 Minuten zu Fuß
- Fußgängerzone mit zahlreichen Geschäften, Cafés, Restaurants und Ärzten – direkt vor der Tür
- Öffentliche Verkehrsmittel (Bus, Bahnhof Wismar) – bequem erreichbar
- Hochschule Wismar und Technologiezentrum – potentiell für Praxen und Kanzleien interessant
- Autobahn A20 – in ca. 5 Minuten erreichbar (Richtung Hamburg, Lübeck, Rostock)

Die Lage vereint das besondere Flair der Hansestadt mit einer hervorragenden touristischen und wirtschaftlichen Infrastruktur – ideal für Hotelbetrieb, Praxen, Kanzleien oder anspruchsvolle Wohnnutzung.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Hausansicht von der Straße

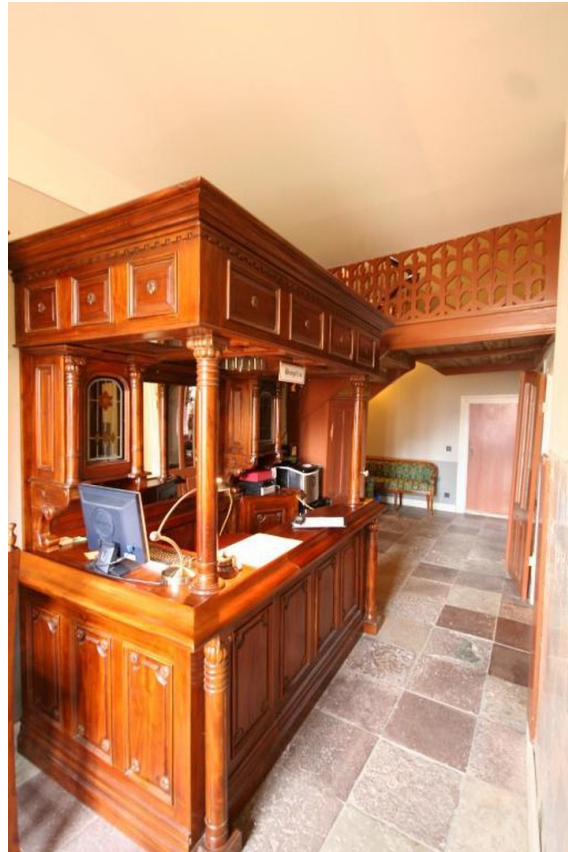


Zimmerdetail



Blick in den Garten mit Mauer

# Exposé - Galerie



Rezeption/Bar



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Aufenthaltsraum mit Kaminofen

# Exposé - Galerie



Kaminofen



Detail Zimmer/Bad



Detail Zimmer/Bad

# Exposé - Galerie



Detail Zimmer



Flur im Erdgeschoss



Eingangsberich

# Exposé - Galerie



Treppe



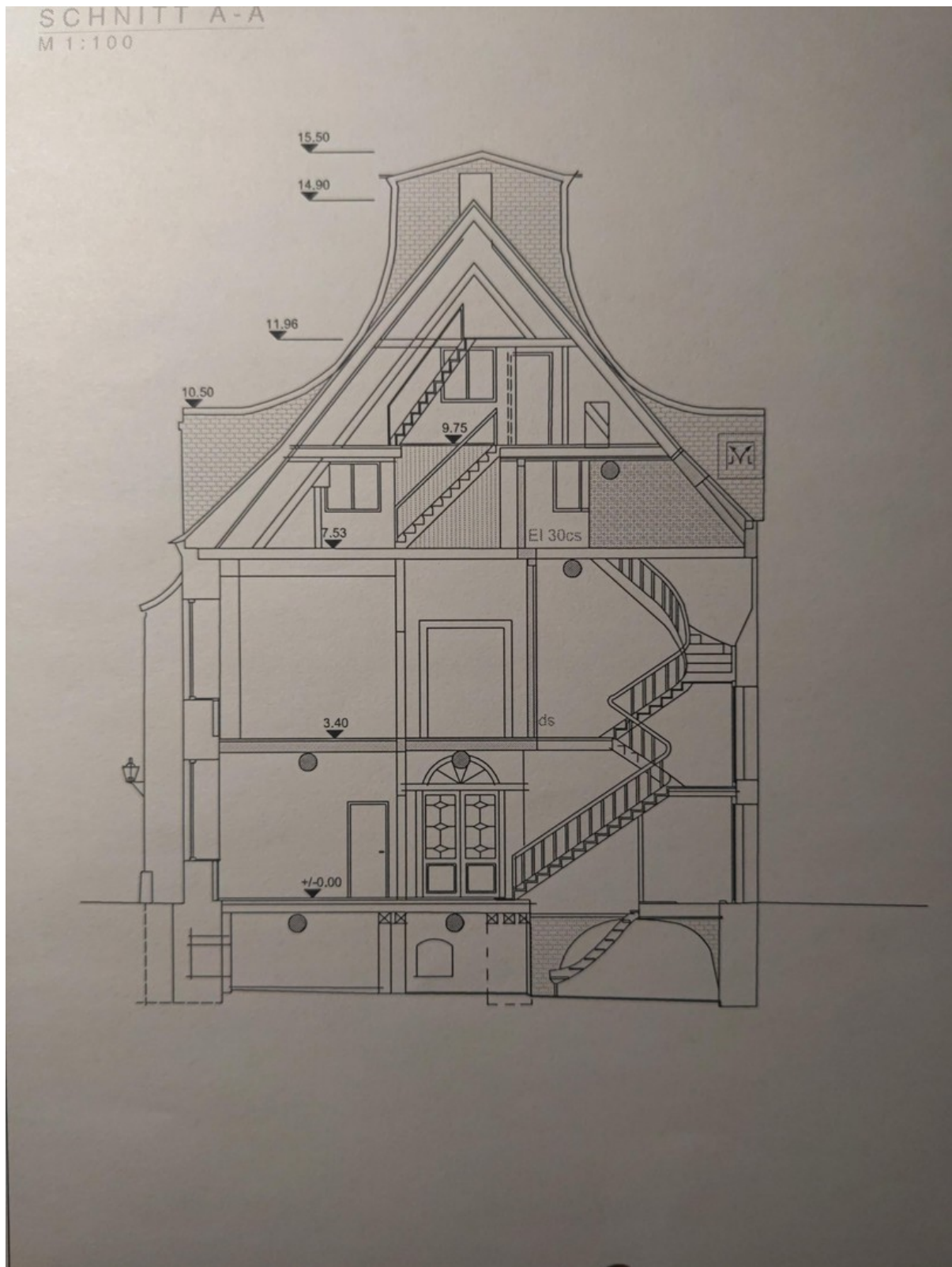
Rückansicht

# Exposé - Galerie



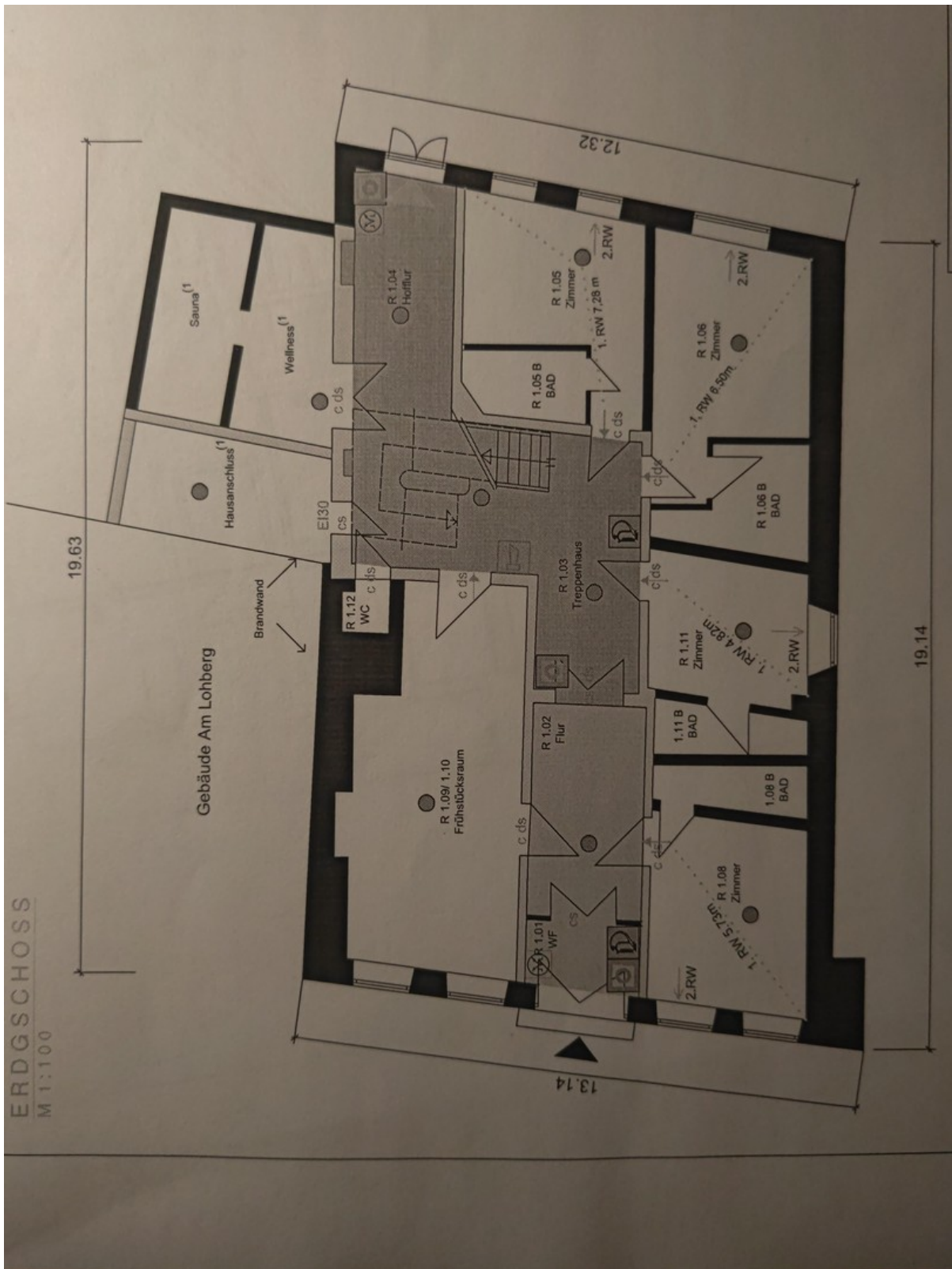
Detail Zimmer/Himmelbett

# Exposé - Grundrisse



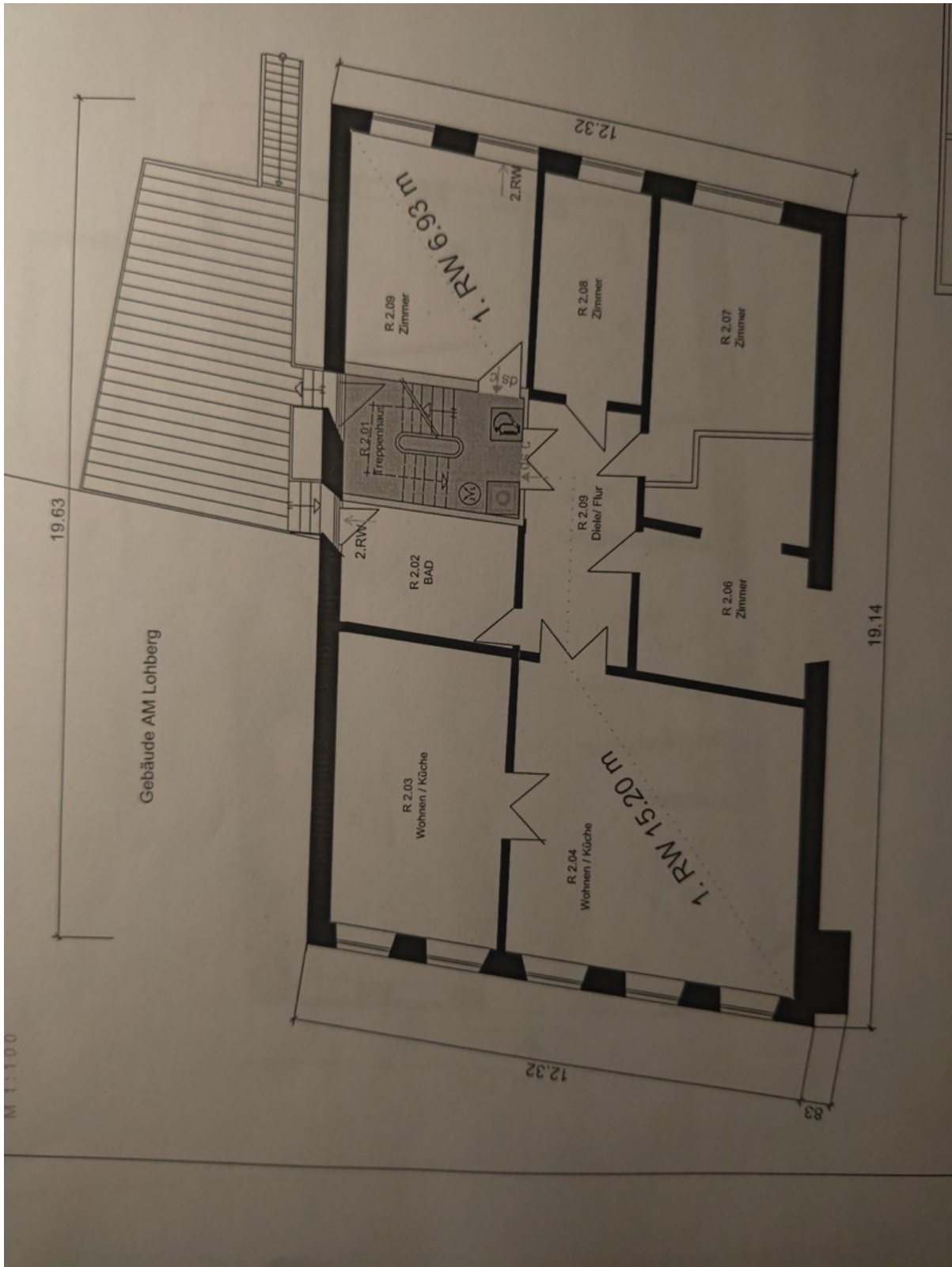
Schnittzeichnung

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. OG