



**OBJEKT GSE 51 | FERIENWOHNUNG KAUF | 23966 WISMAR  
| STOCKHOLMER STR. 16  
Bezirk: Hafen Wismar**

**FERIENAPPARTEMENT DIREKT AM HAFEN VON WISMAR ZU  
VERKAUFEN**

**Ihr Ansprechpartner:**

**Frau Stefanie Schneider-Hadler**

**Tel.: 01705567090**

**Mail: [schneider.buv@t-online.de](mailto:schneider.buv@t-online.de)**

<b>OBJEKTDATEN</b>	Objektart	Ferienwohnung Kauf
	Lage	23966 Wismar
	Anzahl Bäder	1
	Anzahl Schlafzimmer	0
	Lage/Bezirk	Hafen Wismar
	Zimmer / Räume	1
	Wohnfläche ca.	22,00 m <sup>2</sup>
	Nutzfläche ca.	0,00 m <sup>2</sup>
	Baujahr	1940
	Zustand	Gepflegt
	Qualität	Gehoben
	Stellplatztyp	
	Stellplatzanzahl	0
	EBK	✓
	Gäste WC	-
	Keller	-
	Mehrwertsteuer ausweisbar	rd. 27.000 €
	Kaufpreis brutto	170.000,00 inkl. MwSt.€
	Käuferprovision	3,57% Käufercourtage inkl MwSt
	Verkäuferprovision	3,57% Käufercourtage inkl MwSt

<b>ENERGIEAUSWEIS</b>	Heizungsart:	Fußbodenheizung
	Befuerung/Energieträger:	Gas
	Energieausweistyp:	
	Energieausweisdatum:	00.00.00
	Energiekennwert:	0,0
	Energieausweis gültig bis:	00.00.00
	Modernisierung/Sanierung:	2021-



Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH

## BESCHREIBUNG

In dem denkmalgeschützten alten Getreidespeicher sind hochwertige Ferienwohnungen entstanden. Das angebotene Appartement befindet sich in nordwestlicher Lage im dritten Obergeschoss des Gebäudes. Zusammen mit dem benachbarten Krusespeicher ist ein attraktives Ensemble mit vielen Extras entstanden. Im benachbarten Krusespeicher befindet sich ein Saunabereich, der den Gästen der Ferienappartements kostenfrei zur Verfügung steht. Der Bereich erstreckt sich über zwei Ebenen und umfasst zwei finnischen Saunen, eine Biosauna und einen Ruheraum. Ein öffentlicher Parkplatz sowie ein öffentliches Parkhaus (beides gegen Entgelt) befinden sich in der direkten Umgebung. In der Appartementanlage stehen in einem separaten Raum kostenfrei Waschmaschine und -trockner zur Verfügung. Eine abschließbare Abstellmöglichkeit für Fahrräder ist vorhanden.

## AUSSTATTUNG

Das helle und moderne Nichtraucher-Appartement wird über Fußbodenheizung beheizt. WLAN und eine voll ausgestattete offene Küche mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Herd mit 2 Glaskeramikkochfeldern und Backofen sind vorhanden. Das Wohn-Schlafzimmer ist zweckmäßig und modern möbliert: Boxspringdoppelbett, ein Flatscreen-TV und eine Musikanlage sowie ein kleiner Tisch mit 2 Sitzgelegenheiten. Das moderne Bad verfügt über eine ebenerdige Regendusche.

Das Objekt steht unter Denkmalschutz und ist innen wie außen ein optisches Highlight. Liebevoll restauriert erwirbt man hier ein Stück Wismarer Geschichte.

Sie erwerben hier das Sondereigentum an der FeWo (klassisch geteilt), sowie ein Miteigentum an dem sogenannten "Gewerbe B" im Krusespeicher. Dieses umfasst die Rezeption, den Frühstücksraum sowie die Sauna und weitere Abstellräume im Keller. Das "Gewerbe B" ist an (eine Tochter von) Upstalsboom vermietet.

Die Miete ist jedoch so bemessen, dass diese die Kosten deckt und sich eine kleine Reserve bildet.

Die im Kaufpreis enthaltene Mehrwertsteuer wird ausgewiesen.

Zur Zeit wird die Wohnung über die Firma Upstalsboom vermietet und betreut. In den Jahren 24 und 25 betragen die Bruttomieteinnahmen durchschnittlich rd. €8.500.

## LAGE

Die Hansestadt Wismar ist perfekt über die A20 sowie A14 angebunden. Das Objekt liegt im Hafbereich, welches von Parkplätzen sowie Parkhäusern umgeben ist.

Der Alte Hafen von Wismar ist einer der attraktivsten Teile der Hansestadt und liegt diesem Appartement zu Füßen. Von hier aus lässt sich die Stadt und das schöne Umland ideal erkunden. Im Alten Hafen finden gerade im Sommer häufig Events und Feste statt.



Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH

**HINWEIS**

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.  
Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma GSE GmbH - Poeler Immobilien -  
eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57% Käufercourtage inkl MwSt.  
Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé  
ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell  
abgeschlossene Kaufvertrag.

**ANSICHTEN**



Küche



Wohnraum

**ANSICHTEN**



Bad



Ansicht Gebäude

**ANSICHTEN**



Sauna



Blick aus Appartement