



impro Immobilienverwertung GmbH, NL Telefon +49 30 3300781810  
 Berlin Telefax +49 30 33007818160  
 Herr William Dick Mobil w.dick@impro.de  
 Kantstraße 150 E-Mail www.impro.de  
 10623 Berlin Website



Top Lage Warnemünde 250m vom Strand!

ID 0085/24

Wohnen, Eigentumswohnung

gegen Gebot (unverb. Marktb. 309.000 EUR)

zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 2.000,00 EUR pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

18119 Warnemünde

Deutschland

|                |                  |               |               |              |                               |
|----------------|------------------|---------------|---------------|--------------|-------------------------------|
| Baujahr        | ca. 1900         | Sanierung     | 1997 und 2016 | Wohnfläche   | 47,70 m <sup>2</sup>          |
| Wohneinheiten  | 1                | Etage         | Hochparterre  | Balkon       | Ja                            |
| Energieausweis | vorhanden        | Ausweisart    | Verbrauch     | Energiev.    | 96,64 kWh/(m <sup>2</sup> -a) |
| EEK            | C                | Zimmeranzahl  | 1             | Wintergarten | Ja                            |
| Erschließung   | voll erschlossen | Energieträger | gas           |              |                               |

## Objektbeschreibung

- Zum Verkauf steht eine charmante 1-Zimmerwohnung mit Balkon und Wintergarten in einer verkehrsberuhigten Straße nur 200m vom Ostseestrand entfernt. Diese tageslichtdurchflutete Wohnung befindet sich im Hochparterre einer sanierten Gründerzeitvilla und ist über eine elegante Holzterrasse sowie einen Fahrstuhl erreichbar.
- Mit einer Wohnfläche von ca. 48m<sup>2</sup> und einer Raumhöhe von 3,50m bietet das Apartment ein großzügiges Raumgefühl. Es verfügt über ein Wohn-/Schlafzimmer, einen Wintergarten mit Zugang zum Balkon, ein Tageslichtbad mit Dusche, eine Diele und eine separate Kochnische.
- Ein Abstellraum im Kellergeschoss rundet das Angebot ab.
- Die Villa stammt aus dem Jahr 1900, wurde 1997 umfassend saniert und 2016 modernisiert.
- Es handelt sich um einen Privatverkauf.
- Energieausweis: vorhanden, Energieausweisart: Verbrauch, Energieverbrauch (Gesamt): 96,64 kWh/(m<sup>2</sup>-a), Befeuerungsart: gas, EEK: C

## Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

