



impro Immobilienverwertung GmbH, NL  
Berlin



Top Lage Warnemünde 250m vom Strand!

ID 0085/24

€ gegen Gebot (unverb. Markt. 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	Energievb.	96,6 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 Holztreppe 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.

