Stralendorf

Solide Investition in der Nähe von Schwerin

Objektnummer: 25164017

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

KAUFPREIS: 927.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 497 m^2 • **ZIMMER:** 16 • **GRUNDSTÜCK:** 1.708 m^2

Objektnummer: 25164017 - 19073 Stralendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25164017 - 19073 Stralendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25164017
Wohnfläche	ca. 497 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	16
Schlafzimmer	10
Badezimmer	10
Baujahr	1999
Stellplatz	10 x Freiplatz

Kaufpreis	927.000 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisierung / Sanierung	2019
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 290 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25164017 - 19073 Stralendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	91.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.02.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: 25164017 - 19073 Stralendorf

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN
VON POLL IMMOBILIEN

Objektnummer: 25164017 - 19073 Stralendorf

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Objektnummer: 25164017 - 19073 Stralendorf

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus, das im Jahr 1999 erbaut und dessen Heizung 2019 modernisiert wurde. Die Immobilie besticht durch ihre solide Bausubstanz sowie einen modernen, zeitgemäßen Ausstattungsstandard und eignet sich ideal für Investoren, die Wert auf eine konsequent verwaltete, vollvermietete Liegenschaft ohne Sanierungs- oder Investitionsstau legen.

Das Haus bietet mit einer großzügigen Wohnfläche von etwa 497 m² verteilt auf 16 Zimmer ausreichend Raum für verschiedene Wohnkonzepte. Die gelungene Raumaufteilung umfasst insgesamt zehn Schlafzimmer und ebenso viele Badezimmer, was ein hohes Maß an Flexibilität und Privatsphäre für die einzelnen Wohneinheiten garantiert. Die großzügigen Zimmer eröffnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – sowohl für Familien als auch für Paare oder Singles.

Herzstück der Liegenschaft sind die hellen, funktionalen Grundrisse mit durchdachten Schnittführungen. Die Zentralheizung, sorgt für eine angenehme und effiziente Wärmeversorgung. Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt rund 1.708 m² – ein ideales Grundmaß, welches zusätzliche Möglichkeiten hinsichtlich Außenanlagen und Gartengestaltung eröffnet.

Die vermietete Immobilie erwirtschaftet jährliche Nettokaltmieteinnahmen in Höhe von 39.660 Euro. Dies unterstreicht die Attraktivität des Objekts als nachhaltig vermietete Wohnimmobilie. Durch die vollständige Vermietung aller Einheiten ist sie besonders für Anleger interessant, die auf eine sichere und stetige Mietrendite Wert legen.

Die Infrastruktur und Anbindung der Lage bieten kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten sowie zu öffentlichen Verkehrsmitteln. Dies gewährleistet eine hohe Wohn- und Lebensqualität für die Mieter. Die Umgebung präsentiert sich familienfreundlich und zeichnet sich durch ein angenehmes nachbarschaftliches Umfeld aus.

Der Pflegezustand spiegelt die kontinuierliche Instandhaltung und Modernisierung der vergangenen Jahre wider. Es liegen keine offenen Sanierungsmaßnahmen oder Investitionsstaus vor. Wichtige Gewerke, insbesondere die Heiztechnik, wurden jüngst auf den aktuellen Stand gebracht.

Diese Immobilie vereint verschiedene Qualitäten: Geräumigkeit, eine überzeugende

Grundrissgestaltung, kontinuierlich gewartete Gebäudetechnik sowie die konsequente Vollvermietung mit stabilen Mieteinnahmen. Sie ist sofort übergabebereit und bietet sich ideal als langfristige Kapitalanlage an.

Verschaffen Sie sich bei einer Besichtigung einen Eindruck von den Nutzungsmöglichkeiten und dem Wert dieser Immobilie. Gerne stehen wir für weitere Auskünfte sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Objektnummer: 25164017 - 19073 Stralendorf

Alles zum Standort

Stralendorf präsentiert sich als eine ruhige, ländliche Gemeinde mit einer stabilen und sicheren Lebensqualität. Die Infrastruktur ist solide und gewährleistet eine zuverlässige medizinische Versorgung sowie Zugang zu weiterführenden Bildungseinrichtungen in der nahegelegenen Landeshauptstadt Schwerin. Der Immobilienmarkt zeichnet sich durch attraktive Einstiegspreise und solide Wertsteigerungspotenziale aus, was Stralendorf zu einem Standort mit verlässlicher Stabilität macht. Die lokale Wirtschaft ist geprägt von Landwirtschaft, kleineren Dienstleistungsbetrieben und einer Pendlerstruktur, die den ruhigen, beständigen Charakter der Region unterstreicht.

Die unmittelbare Umgebung bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die den Standort zusätzlich aufwerten. Für Freizeitaktivitäten stehen mehrere Sportanlagen und gepflegte Parkanlagen zur Verfügung, die in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind und eine ausgewogene Work-Life-Balance ermöglichen. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und Apotheken gesichert, wobei die wichtigsten Einrichtungen innerhalb von etwa fünf Minuten zu Fuß erreichbar sind. Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie ALDI Nord und EDEKA, befinden sich in einem Radius von rund 5 Autominuten und sind aber auch bequem mit dem Bus erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien gewährleistet, die Haltestellen sind in nur wenigen Gehminuten zu erreichen, während die nächstgelegenen Bahn- und Straßenbahnstationen in Schwerin zusätzliche Mobilität bieten.

Für Investoren bietet Stralendorf eine attraktive Kombination aus sicherer Lage, stabiler Nachfrage und einer ruhigen, naturnahen Umgebung, die langfristige Wertbeständigkeit verspricht. Die vorhandene Infrastruktur und die Nähe zu Schwerin sichern eine nachhaltige Attraktivität, während die Entwicklung der Region für eine verlässliche Planungssicherheit sorgt. Somit stellt Stralendorf eine solide Investitionsmöglichkeit dar, die auf Stabilität und nachhaltiges Wachstum setzt.

Objektnummer: 25164017 - 19073 Stralendorf

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.2.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 91.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25164017 - 19073 Stralendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

André Schweimer

ABC-Straße 2, 23966 Wismar
Tel.: +49 3841 - 25 20 72 0
E-Mail: wismar@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com