

Greifswald

## Voll vermietetes Mehrfamilienhaus in Greifswald

*Objektnummer: 25466018*



**KAUFPREIS: 529.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 252,35 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 290 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 25466018 - 17489 Greifswald

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

Objektnummer: 25466018 - 17489 Greifswald

## Auf einen Blick

Objektnummer	25466018	Kaufpreis	529.000 EUR
Wohnfläche	ca. 252,35 m <sup>2</sup>	Haus	Mehrfamilienhaus
Dachform	Mansarddach	Provision	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	12	Bauweise	Massiv
Badezimmer	5	Nutzfläche	ca. 85 m <sup>2</sup>
Baujahr	1909	Vermietbare Fläche	ca. 252 m <sup>2</sup>
Stellplatz	4 x Freiplatz		

Objektnummer: 25466018 - 17489 Greifswald

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	156.73 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	17.08.2035	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1909

Objektnummer: 25466018 - 17489 Greifswald

## Die Immobilie



Objektnummer: 25466018 - 17489 Greifswald

## Die Immobilie



VP | VON POLL  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP | VON POLL  
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

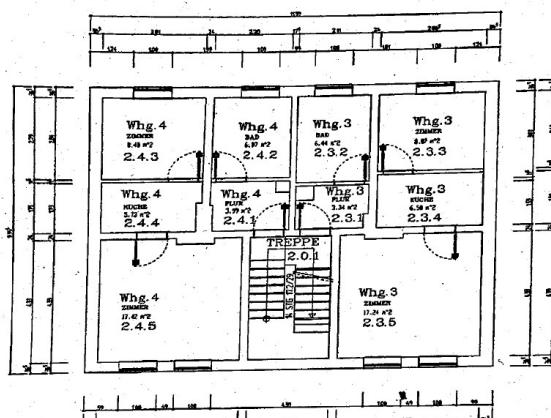
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)3834 - 85 59 555

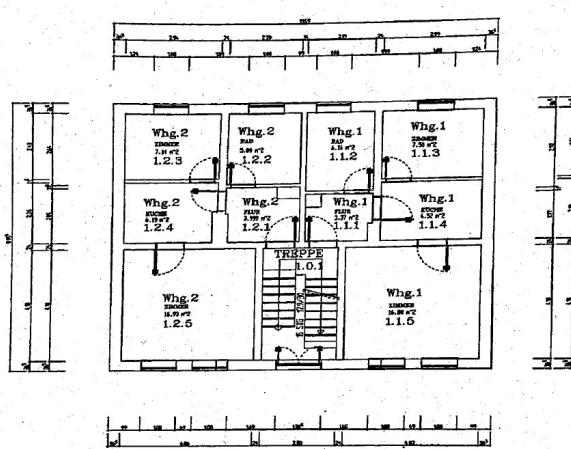
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 25466018 - 17489 Greifswald

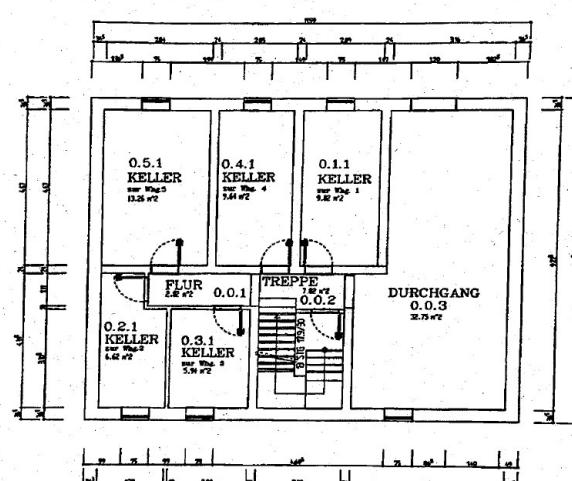
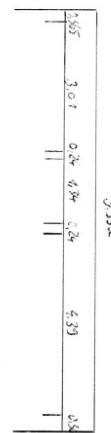
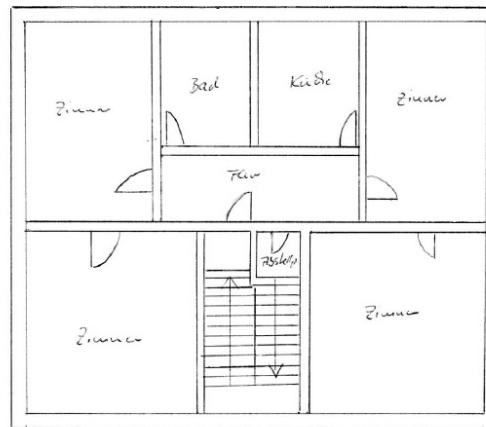
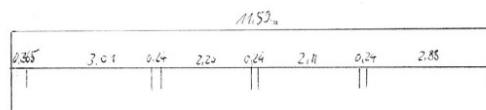
## Grundrisse



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOß  
M 1 : 100



GRUNDRISS ERDGESCHOß  
M 1 : 100



GRUNDRISS KELLERGESCHOSS  
M 1 : 100

Dieser Grundriss ist nicht masstabsgerecht. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25466018 - 17489 Greifswald**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein vollständig vermietetes Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1909, das sich ideal als Kapitalanlage eignet. Die Immobilie umfasst fünf Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von circa 252?m<sup>2</sup> auf einem 290?m<sup>2</sup> großen Grundstück. Ergänzt wird das Angebot durch vier vermietete PKW-Stellplätze – ein wertvoller Zusatz in zentrumsnaher Lage.

Die Jahresnettokerntmiete beträgt derzeit 27.062,64?€.

Alle Wohnungen sind mit Gasetagenheizungen ausgestattet, was eine verbrauchsgenaue und mieterseitige Heizkostenabrechnung ermöglicht. Weiterhin verfügen die vier Einheiten in Hochparterre und dem 1. Obergeschoss über geflieste Tageslichtbäder mit Badewanne. Die Wohnung im Dachgeschoss verfügt überwiegend über einen Dielenboden sowie ein saniertes Vollbad mit Fenster. Mieterkeller sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradabstellbereich stehen den Bewohnern zur Verfügung.

Wohnungsübersicht:

1. Hochparterre: 2 Zimmer, 41,80 m<sup>2</sup> Wfl., Kaltmiete: 281,22 €, vermietet
2. Hochparterre: 2 Zimmer, 42,14 m<sup>2</sup> Wfl., Kaltmiete: 325,00 €, vermietet
3. 1. Obergeschoss: 2 Zimmer, 41,77 m<sup>2</sup> Wfl., Kaltmiete: 269,00 €, vermietet
4. 1. Obergeschoss: 2 Zimmer, 42,14 m<sup>2</sup> Wfl., Kaltmiete: 365,00 €, vermietet
5. Dachgeschoss: 4 Zimmer, 84,50 m<sup>2</sup> Wfl., Kaltmiete 875,00 €, vermietet

Die 4 Außenstellplätze sind für monatlich insgesamt 140,00 € vermietet.

**Objektnummer: 25466018 - 17489 Greifswald**

## Alles zum Standort

Die Immobilie liegt im Stadtteil Südliche Mühlenvorstadt, einer zentralen und gefragten Wohnlage in Greifswald. Altstadt, Bahnhof, Universität und Klinikum sind schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kitas befinden sich in direkter Nähe. Die gute Anbindung und die Kombination aus urbanem Wohnen und grüner Umgebung machen den Standort besonders attraktiv – für Mieter ebenso wie für Kapitalanleger.

**Objektnummer: 25466018 - 17489 Greifswald**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 156.73 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1909.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 25466018 - 17489 Greifswald

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: [greifswald@von-poll.com](mailto:greifswald@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)