

Grabow

# Top Renditeobjekt in Mecklenburg-Vorpommern

Objektnummer: CC19224A030online



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

**KAUFPREIS: 895.000 EUR**

**Objektnummer: CC19224A030online - 19300 Grabow**

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

Objektnummer: CC19224A030online - 19300 Grabow

## Auf einen Blick

Objektnummer	CC19224A030online	Kaufpreis	895.000 EUR
		Zins- und Renditehaus	Wohn- und Geschäftshaus
		Provision	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
		Gesamtfläche	ca. 574 m <sup>2</sup>
		Gewerbefläche	ca. 237 m <sup>2</sup>
		Vermietbare Fläche	ca. 574 m <sup>2</sup>

Objektnummer: CC19224A030online - 19300 Grabow

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	17.05.2025	Endenergie- verbrauch	71.50 kWh/m²a
		Energie- Effizienzklasse	B

**Objektnummer: CC19224A030online - 19300 Grabow**

## **Ein erster Eindruck**

- zentrale Lage im Stadtkern von Grabow
- Kernsanierung im Jahre 2010
- ca. 237m<sup>2</sup> Gewerbefläche und ca. 337 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 6 Wohneinheiten , die komplett neu erstellt wurden, drei mit Balkon
- Wohnungsgrößen ca. 40 m<sup>2</sup> - 75 m<sup>2</sup>
- Gewerbeinheit langfristig und gut vermietet (2024 + 2 x % Jahre Option)
- Gas - Zentralheizung
- Iso-Verglasung (Holz)
- 20 Stellplätze
- Grundstücksgröße ca. 1.020 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: CC19224A030online - 19300 Grabow**

## **Alles zum Standort**

Die Stadt Grabow liegt an der Elde im Südwesten Mecklenburgs an der Bahnstrecke Berlin–Hamburg und der Landesstraße 072 (ehemals Bundesstraße 5). Das Stadtzentrum liegt etwa sieben Kilometer südöstlich der Stadt Ludwigslust und etwa fünf Kilometer nordöstlich der Landesgrenze zu Brandenburg.

Das Gebiet der Gemeinde besteht aus zwei nicht zusammenhängenden Teilen. Die Ortsteile Bochin, Steesow und Zuggelrade liegen etwa 15 Kilometer südlich des Kernstadtgebiets direkt an der Grenze zu Brandenburg und sind von dieser durch das Gebiet der Gemeinden Gorlosen und Milow getrennt.

Die Umgebung der Stadt ist sehr walddreich, etwa 2.500 ha des Stadtgebietes bestehen aus Wald.

Die Stadt Grabow, gelegen in Mecklenburg-Vorpommern, im Landkreis Ludwigslust - Parchim, ist eine

beschauliche Kleinstadt in der Nähe von Ludwigslust mit ca. 6200 Einwohnern. Im Stadtzentrum,

verbunden mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schularten, Ärzten, Gaststätten, Kindereinrichtungen, und vielem mehr ist das Leben und Wohnen hier sehr angenehm.

Das Besondere an dieser Stadt ist die Lage, umgeben von den zahlreichen Wäldern, Seen sowie die

wunderschönen malerischen Landschaften entlang der Elde Wasserstraße.

Die Stadt Grabow ist sowohl regional als auch überregional gut eingebunden, und über die B5 und

auch über die A14 vernetzt. In etwa 10 min. erreichen Sie die Stadt Ludwigslust.

Größere Städte wie Hamburg, Rostock oder Berlin sind ebenfalls in kurzer Zeit über die A24 und

A14 zu erreichen.

**Objektnummer: CC19224A030online - 19300 Grabow**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Christoph Wissing**

---

**Neue Gröningerstraße 13, 20457 Hamburg**  
**Tel.: +49 40 - 22 61 62 200**  
**E-Mail: [commercial.hamburg@von-poll.com](mailto:commercial.hamburg@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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