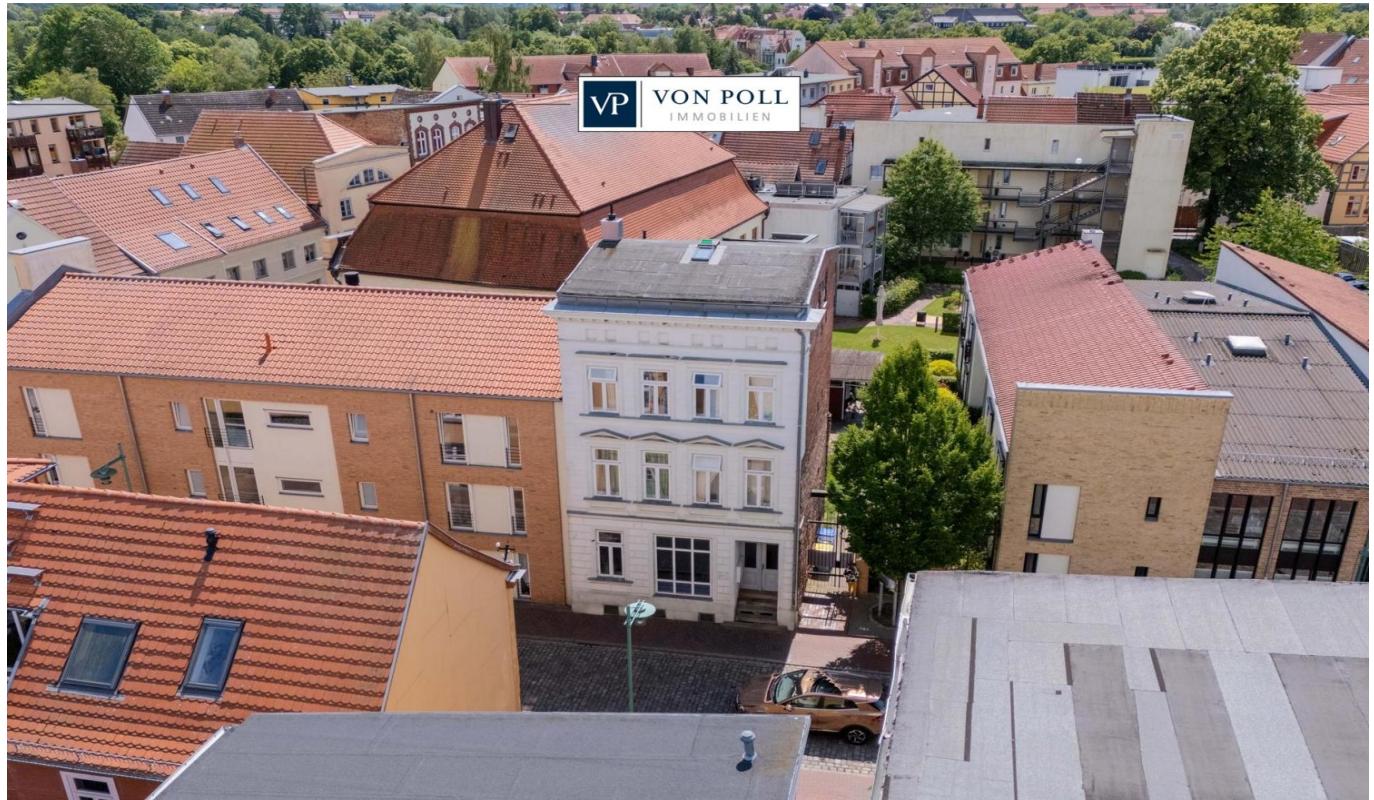


Güstrow

Attractive apartment building in a central location with 5 residential units

Property ID: 25092026



PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 280,25 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 212 m²

Property ID: 25092026 - 18273 Güstrow

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25092026 - 18273 Güstrow

At a glance

Property ID	25092026	Purchase Price	349.000 EUR
Living Space	ca. 280,25 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	9	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	5	Construction method	Solid
Year of construction	1890	Rentable space	ca. 280 m ²

Property ID: 25092026 - 18273 Güstrow

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	134.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	26.01.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1890

Property ID: 25092026 - 18273 Güstrow

The property



Property ID: 25092026 - 18273 Güstrow

The property

The image shows a group of six professionals from Von Poll Immobilien. In the foreground, three awards are displayed:

- Deutschland TEST**: Höchste Reputation Prädikat „Herausragend“ VON POLL IMMOBILIEN FOCUS 38/24 DEUTSCHLANDTEST.DE
- Capital**: MAKLER-KOMPASS 2024 Top-Makler Rostock von Poll Immobilien
- Handelsblatt**: TOP Kunden-Beratung 2024 VON POLL IMMOBILIEN Im Vergleich: 31 Immobilienmakler ServiceValue GmbH 11.09.2024

Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten
Rostock und Umgebung



Property ID: 25092026 - 18273 Güstrow

The property



Property ID: 25092026 - 18273 Güstrow

The property



Property ID: 25092026 - 18273 Güstrow

The property



Property ID: 25092026 - 18273 Güstrow

The property



Property ID: 25092026 - 18273 Güstrow

Floor plans



WE1 EG



WE2 HOF

VP | VON POLL
IMMOBILIEN®

WE3 1. OG

VP | VON POLL
IMMOBILIEN®

WE4 2. OG



WE5 DG

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25092026 - 18273 Güstrow

A first impression

Are you looking for a property with substance, solid rental income, and development potential? This well-maintained apartment building combines all of that – and more. In a prime inner-city location, just steps from the market square, an investment property with architectural charm awaits you: The elegant stucco facade is a real eye-catcher without the hassle of historic preservation regulations. The property comprises a total of five residential units, spread across approximately 280 m² of living space. Two apartments will be vacated soon, giving you, as an investor, the opportunity to renegotiate tenancies and adjust rental income to current market levels. The building underwent extensive renovations between 1991 and 1995 and has been continuously maintained ever since. Two of the apartments already feature modernized shower rooms, further enhancing their appeal to tenants. A gas central heating system installed in 2013 ensures a reliable and economical heat supply. Particularly convenient for everyday life: Bicycle parking facilities in the outdoor area complement the amenities and make the property especially attractive to urban target groups – singles, couples, or small families. With a current annual net rent of €23,723 and an attractive rental factor of approximately 14.7, this property presents itself as a solid investment with stable returns. Thanks to planned vacancies and the high demand for housing in central locations, there is further potential for appreciation. The surrounding area boasts short distances to shops for daily needs, doctors, cafes, and cultural facilities – a location that appeals not only to tenants but also to investors. This property offers you a balanced mix of stability and future opportunities. Whether as an addition to your portfolio or as a strategic entry into the real estate market, here you are investing in a well-maintained property with development potential in one of the city's most sought-after locations. We would be happy to provide you with the complete rental overview, floor plans, and other property documents. We look forward to hearing from you and would be pleased to advise you personally.

Property ID: 25092026 - 18273 Güstrow

Details of amenities

- 5 Wohneinheiten verteilt auf ca. 280 m² Wohnfläche
- 2 Wohnungen werden kurzfristig freigezogen
- saniert zwischen 1991-1995, laufend Instand gehalten
- Fahrradabstellmöglichkeiten
- elegante Stuckfassade als architektonisches Highlight (kein Denkmal!)
- 2 sanierte Duschen
- Gaszentralheizung aus 2013
- hervorragende innerstädtische Lage in Nähe des Marktes

Property ID: 25092026 - 18273 Güstrow

All about the location

Güstrow ist eine idyllische Kleinstadt in Mecklenburg-Vorpommern, die sich durch ihren historischen Charme und ihre hohe Lebensqualität auszeichnet. Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage und ist nur wenige Gehminuten vom historischen Marktplatz entfernt. Diese Lage bietet eine ideale Kombination aus der Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten der Stadt und der ruhigen, naturnahen Atmosphäre einer Kleinstadt.

Die Innenstadt von Güstrow beeindruckt durch eine gelungene Mischung aus traditioneller Architektur und modernen Einrichtungen. In unmittelbarer Nähe zur Immobilie finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die das Leben in der Stadt bereichern. Auch kulturelle Angebote wie Museen, Theater und verschiedene Veranstaltungen machen Güstrow zu einem attraktiven Wohnort. Zudem sind Schulen, Kindergärten und vielfältige Freizeitmöglichkeiten schnell erreichbar, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht.

Ein weiteres Highlight der Lage ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung von Güstrow. Die Autobahn A19 ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und Regionen. Diese direkte Anbindung an die Autobahn sorgt für eine hohe Flexibilität im täglichen Pendlerverkehr und bietet gleichzeitig eine schnelle Anbindung an die wichtigen Verkehrsachsen der Region.

Die zentrale Lage in Güstrow, die gute Anbindung an die A19 sowie die vielfältigen Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten machen diese Immobilie zu einem idealen Standort für Menschen, die das Leben in einer ruhigen, aber gut erschlossenen Kleinstadt schätzen. Hier verbinden sich die Vorteile einer idyllischen Umgebung mit der praktischen Nähe zu allen wichtigen städtischen Annehmlichkeiten und einer exzellenten Anbindung an die Region.

Property ID: 25092026 - 18273 Güstrow

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.1.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 134.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25092026 - 18273 Güstrow

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: rostock@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com