Stralendorf

Solid investment near Schwerin

Property ID: 25164017

PURCHASE PRICE: 927.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 497 m^2 • **ROOMS:** 16 • **LAND AREA:** 1.708 m^2

Property ID: 25164017 - 19073 Stralendorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25164017 - 19073 Stralendorf

At a glance

Property ID	25164017
Living Space	ca. 497 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	16
Bedrooms	10
Bathrooms	10
Year of construction	1999
Type of parking	10 x Outdoor parking space

Purchase Price	927.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 290 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 25164017 - 19073 Stralendorf

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	14.02.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	91.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 25164017 - 19073 Stralendorf

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN
VON POLL IMMOBILIEN

Property ID: 25164017 - 19073 Stralendorf

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN
VON POLL IMMOBILIEN

Property ID: 25164017 - 19073 Stralendorf

A first impression

For sale is a well-maintained multi-family home, built in 1999 with a modernized heating system in 2019. The property boasts a solid structure and modern, up-to-date amenities, making it ideal for investors seeking a consistently managed, fully let property with no deferred maintenance or investment. With a generous living area of approximately 497 m² spread across 16 rooms, the house offers ample space for various living arrangements. The well-designed layout includes a total of ten bedrooms and ten bathrooms, ensuring a high degree of flexibility and privacy for each unit. The spacious rooms offer numerous possibilities for families, couples, or singles. The heart of the property lies in its bright, functional floor plans with thoughtful layouts. Central heating provides comfortable and efficient warmth. The total plot size is approximately 1,708 m² – an ideal size that offers additional options for landscaping and garden design. The rented property generates annual net rental income of €39,660. This underscores the property's attractiveness as a sustainably rented residential property. With all units fully let, it is particularly appealing to investors seeking a secure and consistent rental yield. The location's infrastructure and transport links offer easy access to shopping facilities, schools, doctors, and public transport. This ensures a high quality of life for the tenants. The neighborhood is family-friendly and characterized by a pleasant, neighborly atmosphere. The property's condition reflects the continuous maintenance and modernization carried out over the past years. There are no outstanding renovations or deferred maintenance needs. Key building systems, especially the heating system, have recently been updated. This property combines several advantages: spaciousness, a well-designed floor plan, consistently maintained building services, and full occupancy with stable rental income. It is ready for immediate occupancy and is ideally suited as a long-term investment. We invite you to schedule a viewing to gain a better understanding of the property's potential uses and value. We are happy to provide further information and arrange a viewing appointment.

Property ID: 25164017 - 19073 Stralendorf

All about the location

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.

Property ID: 25164017 - 19073 Stralendorf

Other information

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.

Property ID: 25164017 - 19073 Stralendorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

André Schweimer

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com