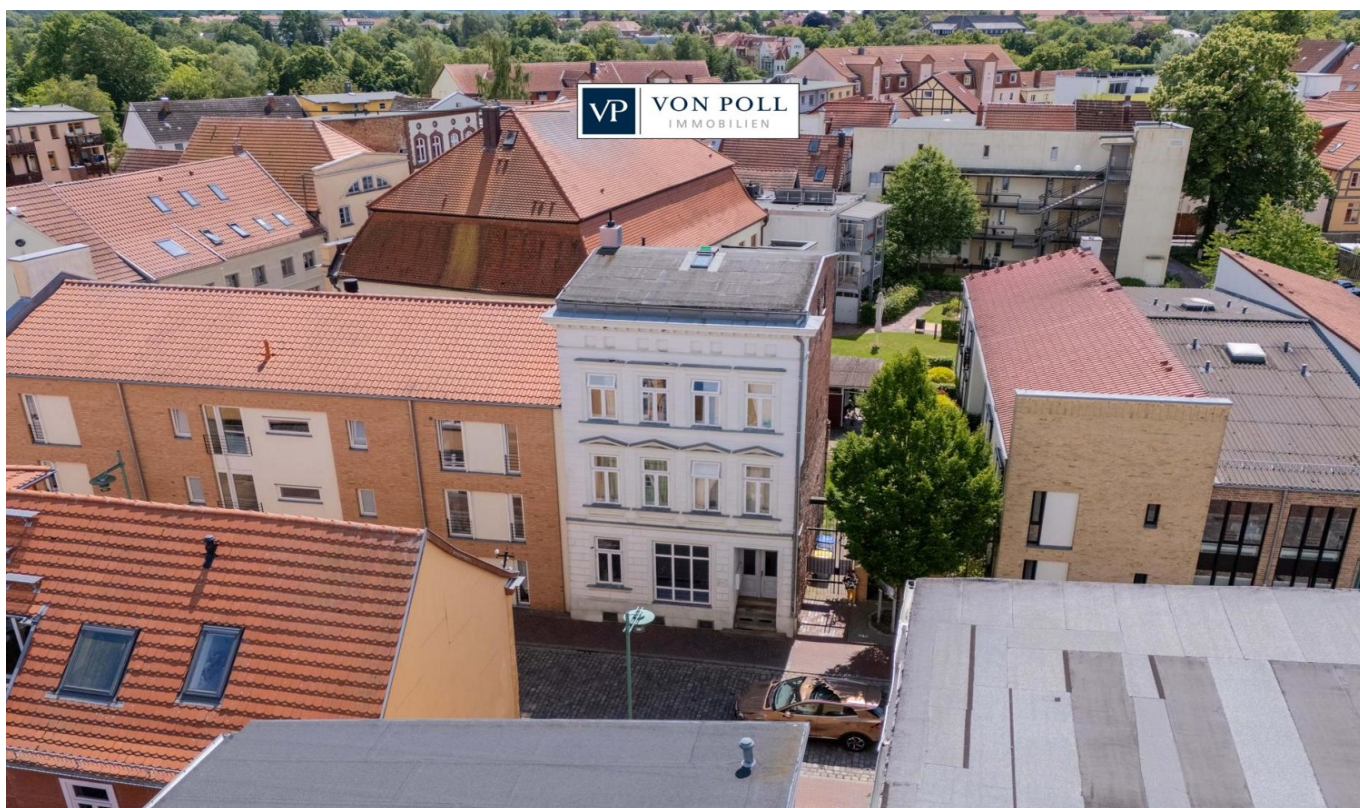


Güstrow

Atractivo edificio de apartamentos en una ubicación central con 5 unidades residenciales.

Número de propiedad: 25092026



PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 280,25 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 212 m²

Número de propiedad: 25092026 - 18273 Güstrow

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25092026 - 18273 Güstrow

De un vistazo

Número de propiedad	25092026
Superficie habitable	ca. 280,25 m ²
Habitaciones	9
Baños	5
Año de construcción	1890

Precio de compra	349.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 280 m ²

Número de propiedad: 25092026 - 18273 Güstrow

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	26.01.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	134.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1890

Número de propiedad: 25092026 - 18273 Güstrow

La propiedad



Número de propiedad: 25092026 - 18273 Güstrow

La propiedad



Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten
Rostock und Umgebung



Número de propiedad: 25092026 - 18273 Güstrow

La propiedad



Número de propiedad: 25092026 - 18273 Güstrow

La propiedad



Número de propiedad: 25092026 - 18273 Güstrow

La propiedad



Número de propiedad: 25092026 - 18273 Güstrow

La propiedad



Número de propiedad: 25092026 - 18273 Güstrow

Planos de planta



WE1 EG



WE2 HOF



WE3 1. OG



WE4 2. OG



WE5 DG

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25092026 - 18273 Güstrow

Una primera impresión

¿Busca una propiedad con una buena relación calidad-precio, una sólida renta por alquiler y potencial de desarrollo? Este edificio de apartamentos, impecablemente mantenido, combina todo eso y mucho más. En una ubicación privilegiada en el centro de la ciudad, a pocos pasos de la plaza del mercado, le espera una propiedad de inversión con encanto arquitectónico: su elegante fachada de estuco llama la atención sin las complicaciones de las normativas de conservación histórica. La propiedad consta de un total de cinco unidades residenciales, distribuidas en aproximadamente 280 m² de superficie habitable. Dos apartamentos se desocuparán próximamente, lo que le brinda a usted, como inversor, la oportunidad de renegociar los arrendamientos y ajustar la renta por alquiler a los niveles actuales del mercado. El edificio se sometió a una extensa renovación entre 1991 y 1995 y se ha mantenido en constante mantenimiento desde entonces. Dos de los apartamentos ya cuentan con baños modernizados, lo que aumenta aún más su atractivo para los inquilinos. Un sistema de calefacción central de gas instalado en 2013 garantiza un suministro de calor fiable y económico. Especialmente conveniente para el día a día: el aparcamiento para bicicletas en la zona exterior complementa las comodidades y hace que la propiedad sea especialmente atractiva para grupos urbanos: solteros, parejas o familias pequeñas. Con una renta neta anual actual de 23.723 € y un atractivo factor de alquiler de aproximadamente 14,7, esta propiedad se presenta como una inversión sólida con una rentabilidad estable. Gracias a la disponibilidad prevista y a la alta demanda de viviendas en ubicaciones céntricas, existe un mayor potencial de revalorización. La zona circundante se encuentra a poca distancia de comercios para las necesidades diarias, médicos, cafeterías e instalaciones culturales, una ubicación atractiva no solo para inquilinos, sino también para inversores. Esta propiedad le ofrece una combinación equilibrada de estabilidad y oportunidades de futuro. Ya sea para ampliar su cartera o como entrada estratégica al mercado inmobiliario, aquí está invirtiendo en una propiedad bien mantenida con potencial de desarrollo en una de las zonas más codiciadas de la ciudad. Estaremos encantados de proporcionarle el resumen completo del alquiler, los planos y demás documentación de la propiedad. Esperamos su contacto y estaremos encantados de asesorarle personalmente.

Número de propiedad: 25092026 - 18273 Güstrow

Detalles de los servicios

- 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 Duschbäder
- Gaszentralheizung aus 2013
- hervorragende innerstädtische Lage in Nähe des Marktes

Número de propiedad: 25092026 - 18273 Güstrow

Todo sobre la ubicación

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 Pendelverkehr 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.

Número de propiedad: 25092026 - 18273 Güstrow

Otros datos

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 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25092026 - 18273 Güstrow

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: rostock@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com