

Demmin

# Attraktive Kapitalanlage: solide vermietete 3-Zimmer- Wohnung, im Herzen von Demmin

*Número de propiedad: 26411006*



**PRECIO DE COMPRA: 69.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 57,74 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: 26411006 - 17109 Demmin**

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

Número de propiedad: 26411006 - 17109 Demmin

## De un vistazo

Número de propiedad	26411006	Precio de compra	69.000 EUR
Superficie habitable	ca. 57,74 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1960	Espacio utilizable	ca. 9 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior	Características	Balcón

Número de propiedad: 26411006 - 17109 Demmin

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	87.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	15.05.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 26411006 - 17109 Demmin

## La propiedad



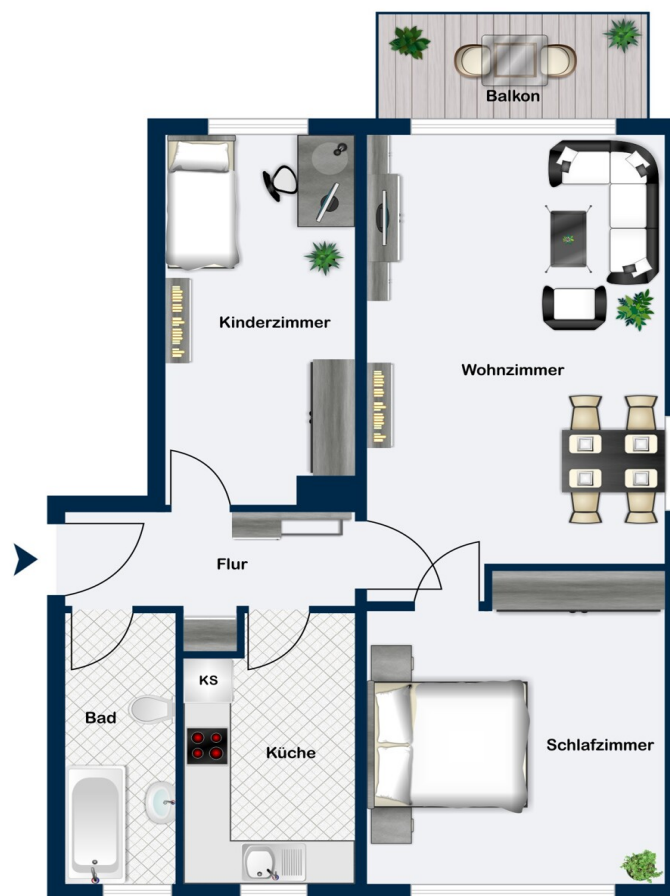
Número de propiedad: 26411006 - 17109 Demmin

## La propiedad



Número de propiedad: 26411006 - 17109 Demmin

## Planos de planta



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: 26411006 - 17109 Demmin**

## Una primera impresión

Die angebotene Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1960 mit insgesamt 17 Wohneinheiten. Die Immobilie präsentiert sich in einem ordentlichen Zustand und eignet sich besonders gut als Kapitalanlage, da die Wohnung derzeit zuverlässig vermietet ist. Diverse Sanierungen, wie z.B. Fenster, Elektrik, Außendämmung, etc., haben in den letzten Jahren bereit stattgefunden.

Auf rund 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung eine praktische und gut geschnittene Raumaufteilung mit drei Zimmern: einem hellen Wohnzimmer sowie zwei weiteren Zimmern, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Die separate Küche verfügt über ein Fenster, das für angenehme Belichtung und gute Belüftungsmöglichkeiten sorgt. Auch das Tageslichtbad ist mit einem Fenster ausgestattet.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den großzügigen Balkon in sonniger Südwestlage, der viele Sonnenstunden bietet und zum Entspannen im Freien einlädt.

Die Wohnung ist derzeit solide vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 520,- €. Ein separates Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit einem vollständig ausgefüllten Kontaktformular bearbeitet werden.

Ihr Interesse ist geweckt oder Sie haben Fragen zu diesem Objekt?

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Gern stellen wir Ihnen diese rentable Wohnung im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

**Número de propiedad: 26411006 - 17109 Demmin**

## Todo sobre la ubicación

Demmin präsentiert sich als eine Stadt mit einer stabilen, wenn auch zurückhaltenden Marktumgebung, die insbesondere für renditeorientierte Anleger eine verlässliche Basis bietet. Trotz der demografischen Herausforderungen und begrenzten wirtschaftlichen Dynamik überzeugt die Stadt durch eine solide Grundinfrastruktur und ein überschaubares Immobilienangebot, das durch moderate Preise gekennzeichnet ist. Diese Rahmenbedingungen schaffen eine transparente und kalkulierbare Investitionslandschaft, die vor allem langfristig orientierten Investoren Sicherheit und Stabilität verspricht.

Die Lage innerhalb Demmins besticht durch ihre zentrale Erreichbarkeit und die Nähe zu wesentlichen Einrichtungen, die eine kontinuierliche Nachfrage gewährleisten. Die Infrastruktur ist funktional und gewährleistet eine gute Anbindung an das städtische Verkehrsnetz, was die Attraktivität für Mieter und Nutzer gleichermaßen unterstützt.

In unmittelbarer Umgebung finden sich diverse Bildungseinrichtungen, darunter renommierte Schulen wie die Heinrich-Zille-Schule, die in nur etwa zwei bis sieben Minuten zu Fuß erreichbar sind, was Familien mit schulpflichtigen Kindern eine verlässliche Bildungsversorgung sichert. Das Gesundheitsangebot ist durch mehrere Apotheken und Fachärzte in fußläufiger Entfernung von drei bis fünfzehn Minuten sowie das Kreiskrankenhaus in etwa 13 Minuten zu Fuß umfassend abgedeckt und garantiert eine hohe Versorgungsqualität. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte wie Netto, NORMA und ALDI Nord in einem Radius von vier bis acht Minuten Fußweg zur Verfügung, was eine unkomplizierte Nahversorgung gewährleistet. Ergänzt wird das Angebot durch vielfältige Freizeitmöglichkeiten, darunter Parks, Sportanlagen und Spielplätze, die in weniger als zehn Minuten erreichbar sind und somit eine ausgewogene Lebensqualität

fördern.

Die fußläufige Nähe zu wichtigen Einrichtungen und die vorhandene Infrastruktur schaffen eine solide Grundlage für eine nachhaltige Wertentwicklung der Immobilien. Für Investoren bietet diese Lage eine attraktive Kombination aus stabiler Nachfrage, funktionaler Infrastruktur und moderatem Einstiegspreis, die langfristig Potenzial für eine verlässliche Rendite birgt.

Insgesamt stellt diese Lage in Demmin eine durchdachte und sichere Investitionsmöglichkeit dar, die mit ihrer soliden Infrastruktur und der Nähe zu essenziellen Einrichtungen eine beständige Wertstabilität für renditeorientierte Anleger gewährleistet.

**Número de propiedad: 26411006 - 17109 Demmin**

## Otros datos

### GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

### PROVISIONSHINWEIS:

Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

### 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: 26411006 - 17109 Demmin**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Sieg

---

Lange Straße 8, 17192 Waren (Müritz)

Tel.: +49 3991-779 52 13

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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