

**Greifswald**

# Edificio de apartamentos completamente alquilado en Greifswald

**Número de propiedad: 25466018**



**PRECIO DE COMPRA: 529.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 252,35 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 12 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 290 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25466018 - 17489 Greifswald**

- 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: 25466018 - 17489 Greifswald

## De un vistazo

Número de propiedad	25466018	Precio de compra	529.000 EUR
Superficie habitable	ca. 252,35 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo de mansarda	Comisión	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	12	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	5	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1909	Espacio utilizable	ca. 85 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior	Superficie alquilable	ca. 252 m <sup>2</sup>

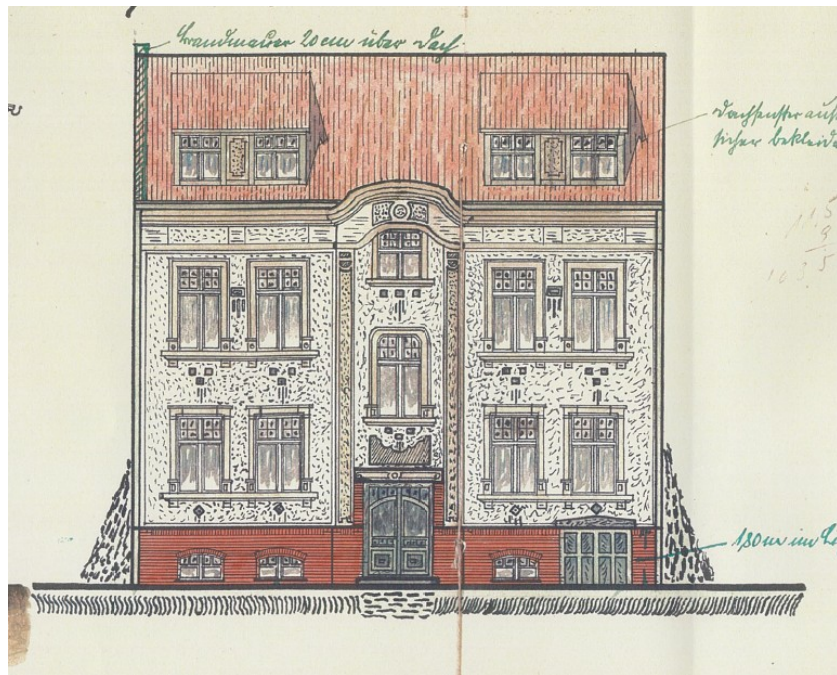
Número de propiedad: 25466018 - 17489 Greifswald

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	156.73 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	17.08.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1909

Número de propiedad: 25466018 - 17489 Greifswald

## La propiedad



Número de propiedad: 25466018 - 17489 Greifswald

## La propiedad



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

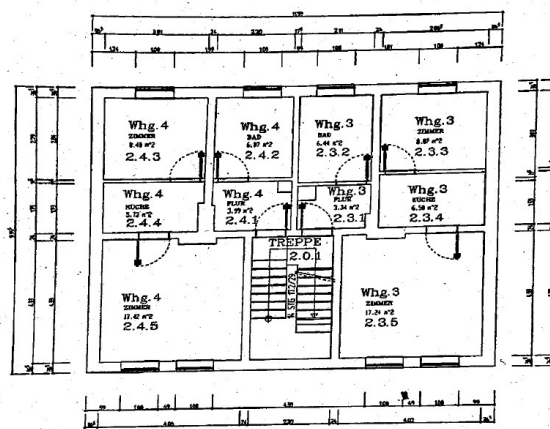
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)3834 - 85 59 555

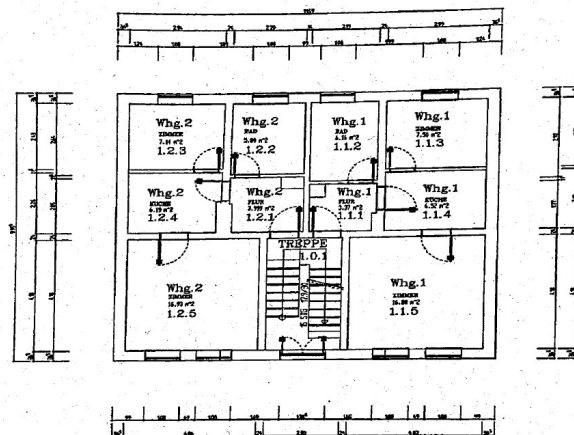
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25466018 - 17489 Greifswald

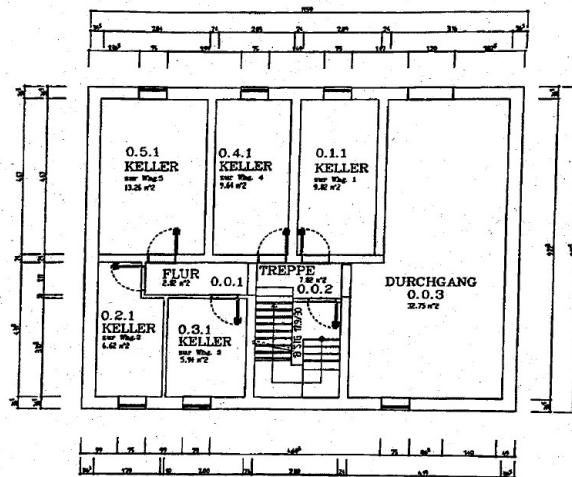
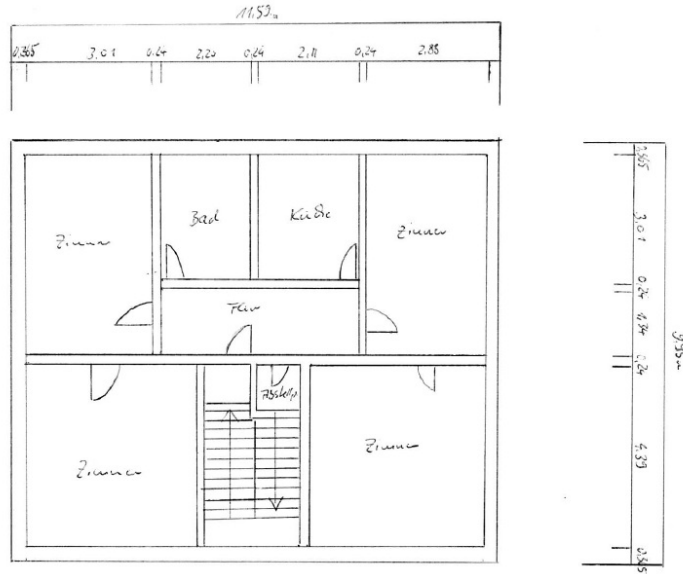
## Planos de planta



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS  
M 1 : 100



GRUNDRISS ERDGESCHOSS  
M 1 : 100



GRUNDRISS KELLERGEHOSS  
M 1 : 100

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: 25466018 - 17489 Greifswald**

## Una primera impresión

Se vende una casa multifamiliar de 1909, completamente alquilada, ideal como inversión. La propiedad consta de cinco apartamentos con una superficie habitable total de aproximadamente 252 m<sup>2</sup> en una parcela de 290 m<sup>2</sup>. La oferta se complementa con cuatro plazas de aparcamiento en alquiler, una valiosa incorporación en una ubicación céntrica. La renta neta anual actual es de 27.062,64 €. Todos los apartamentos están equipados con sistemas de calefacción individual de gas, lo que permite una facturación precisa y específica para cada inquilino. Además, las cuatro unidades de la planta baja y la primera planta cuentan con baños alicatados con luz natural y bañeras. El apartamento de la planta superior tiene principalmente suelos de madera y un baño completo renovado con ventana. Los residentes tienen acceso a un trastero en el sótano y a una zona común para guardar bicicletas. Resumen del apartamento: 1. Planta baja elevada: 2 habitaciones, 41,80 m<sup>2</sup> de superficie habitable, alquiler base: 281,22 €, alquilado 2. Planta baja elevada: 2 habitaciones, 42,14 m<sup>2</sup> de superficie habitable, alquiler base: 325,00 €, alquilado 3. 1.ª planta: 2 habitaciones, 41,77 m<sup>2</sup> de superficie habitable, alquiler base: 269,00 €, alquilado 4. 1.ª planta: 2 habitaciones, 42,14 m<sup>2</sup> de superficie habitable, alquiler base: 365,00 €, alquilado 5. Ático: 4 habitaciones, 84,50 m<sup>2</sup> de superficie habitable, alquiler base: 875,00 €, alquilado Las 4 plazas de aparcamiento exterior se alquilan por un total de 140,00 € al mes.

**Número de propiedad: 25466018 - 17489 Greifswald**

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt im Stadtteil Südliche Mühlenvorstadt, einer zentralen und gefragten Wohnlage in Greifswald. Altstadt, Bahnhof, Universität und Klinikum sind schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kitas befinden sich in direkter Nähe. Die gute Anbindung und die Kombination aus urbanem Wohnen und grüner Umgebung machen den Standort besonders attraktiv – für Mieter ebenso wie für Kapitalanleger.

**Número de propiedad: 25466018 - 17489 Greifswald**

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 156.73 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1909.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**Número de propiedad: 25466018 - 17489 Greifswald**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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