

Groß Kiesow / Thurow

# Saniertes Mehrfamilienhaus mit separatem Bungalow bei Züssow

*Número de propiedad: 26466031*



**PRECIO DE COMPRA: 445.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 294 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 13 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.150 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow**

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

Número de propiedad: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow

## De un vistazo

Número de propiedad	26466031
Superficie habitable	ca. 294 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	13
Dormitorios	9
Baños	4
Año de construcción	1912
Tipo de aparcamiento	4 x Puerto de coches

Precio de compra	445.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	25.02.2031
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	130.88 kWh/m <sup>2</sup> a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1912

Número de propiedad: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow

## La propiedad



Número de propiedad: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow

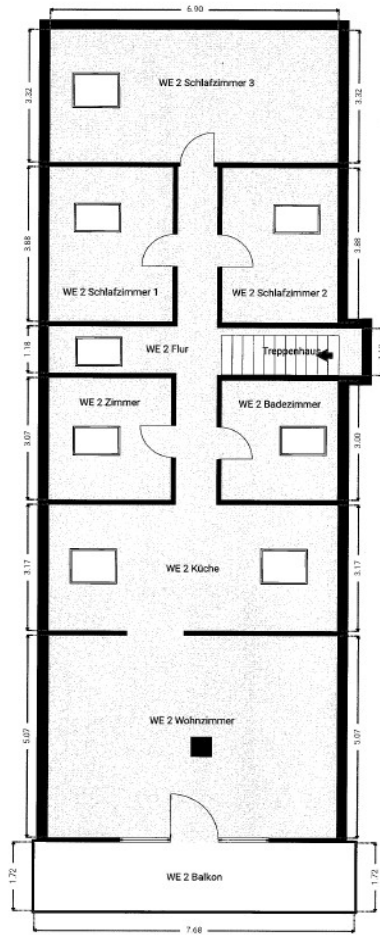
## La propiedad



Número de propiedad: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow

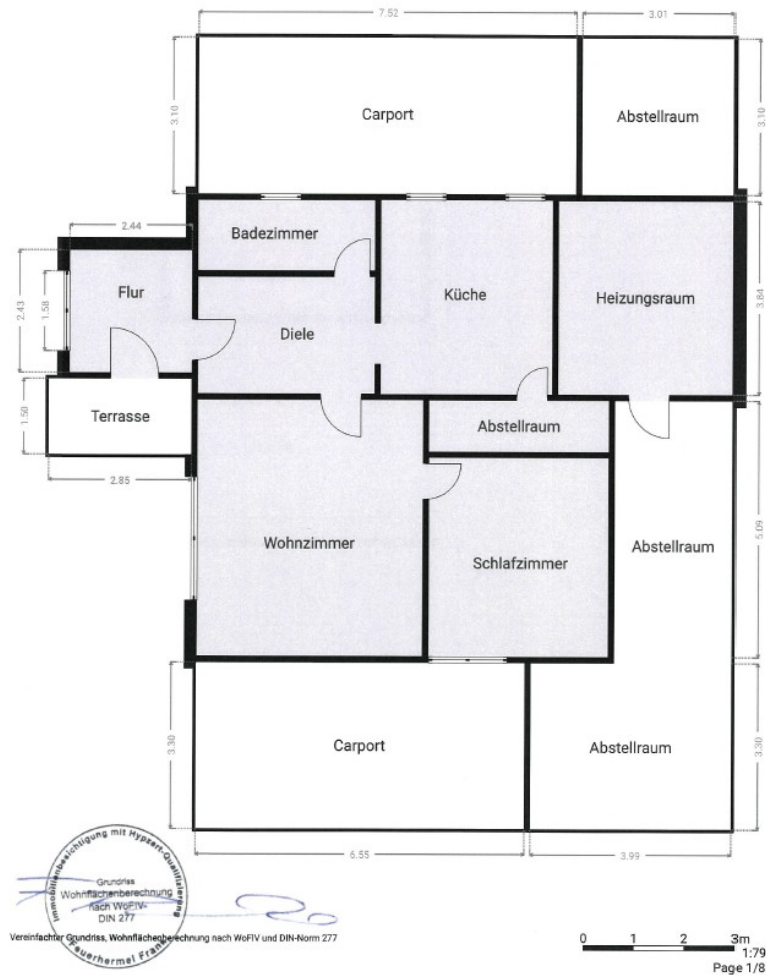
## Planos de planta





Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFV und DIN-Norm 277

0 1 2 3 4m  
1:98  
Page 11/16



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: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow**

## Una primera impresión

Dieses voll vermietete Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1912 überzeugt durch eine umfassende Kernsanierung, die in den Jahren 2010 bis 2015 durchgeführt wurde. Die Immobilie präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten Zustand und entspricht in vielen Bereichen modernen Wohnansprüchen.

Auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 294 m<sup>2</sup> verteilen sich insgesamt vier Wohneinheiten mit zusammen 13 Zimmern, darunter neun Schlafzimmer. Das Haupthaus – ein ehemaliger Stall – umfasst drei Wohneinheiten. Ergänzt wird das Ensemble durch einen vollständig sanierten, separaten Bungalow in zweiter Reihe. Alle Einheiten sind unbefristet vermietet und sorgen damit für eine solide Vermietungssituation.

### Haupthaus:

- Zwei Wohneinheiten im Erdgeschoss mit jeweils drei Wohn-/Schlafzimmern, Küche, Badezimmer, Flur, überdachter Terrasse
- Großzügige Wohneinheit im Dachgeschoss mit fünf Wohn-/Schlafzimmern, Küche, Badezimmer, Flur, Balkon

### Separater Bungalow in zweiter Reihe:

- Eigenständige Wohneinheit mit zwei Wohn-/Schlafzimmern, Küche, Badezimmer, Flur, Terrasse

Das ca. 1.150 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet zusätzliche Nutzungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten im Außenbereich. Sämtliche Wohnungen verfügen über eine Terrasse oder einen Balkon. Das Grundstück ist vollständig eingefriedet und mit einem Tor versehen.

Im Rahmen der Kernsanierung wurden umfangreiche Modernisierungen durchgeführt, wodurch die Immobilie heute einen überdurchschnittlichen Wohnstandard für den ländlichen Raum bietet. Besonders hervorzuheben sind der vorhandene Glasfaseranschluss für moderne Kommunikationslösungen sowie die Zentralheizung zur effizienten Beheizung der Immobilie.

Auch die Stellplatzsituation überzeugt: Den Mietern stehen insgesamt drei Garagen, ein Carport sowie zusätzliche PKW-Stellmöglichkeiten auf dem Grundstück zur Verfügung.

Mit einer aktuellen Jahresnettokaltmiete in Höhe von 32.736,00 € stellt die Immobilie insbesondere für Kapitalanleger eine attraktive und solide Investitionsmöglichkeit dar.

**Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines individuellen Besichtigungstermins zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von den vielseitigen Möglichkeiten dieser besonderen Immobilie.**

**Número de propiedad: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow**

## **Detalles de los servicios**

- Glasfaser-Anschluss
- 3 Garagen und 1 Carport-Stellplatz
- Zwischen 2010 bis 2015 komplett saniert
- tlw. Parkettböden

**Número de propiedad: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow**

## **Todo sobre la ubicación**

**Thurow ist ein ruhiger Ortsteil der Gemeinde Züssow und bietet naturnahes Wohnen in einer angenehm ländlichen Umgebung. Die gewachsene Dorfstruktur, weite Felder und die ruhige Atmosphäre machen den Ort besonders attraktiv für Menschen, die Abstand vom hektischen Alltag suchen und dennoch gut angebunden wohnen möchten.**

**Ein wesentlicher Standortvorteil ist die Nähe zum Hauptort Züssow. Hier befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheke, Kindergarten, Schule sowie weitere infrastrukturelle Einrichtungen. Auch der Bahnhof Züssow bietet eine sehr gute Anbindung in Richtung Greifswald, Stralsund und Berlin.**

**Die Verkehrsanbindung ist insgesamt sehr günstig: Über die nahegelegene Autobahn A20 sind sowohl Greifswald als auch Anklam, Stralsund und Neubrandenburg gut erreichbar. Gleichzeitig bietet die Lage eine ideale Ausgangsbasis in Richtung Insel Usedom, deren Kaiserbäder, Strände und touristische Angebote bequem erreichbar sind.**

**Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und naturnaher Erholung ein. Thurow verbindet damit ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Infrastruktur und verkehrsgünstigen Lage – ideal für Familien, Pendler oder alle, die die Nähe zur Natur schätzen, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu wollen.**

**Número de propiedad: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow**

## **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**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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