

Greifswald

# Immeuble d'appartements entièrement loué à Greifswald

CODE DU BIEN: 25466018



PRIX D'ACHAT: 565.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 252,35 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 290 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25466018 - 17489 Greifswald

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25466018 - 17489 Greifswald**

## En un coup d'œil

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25466018                  |
| Surface habitable      | ca. 252,35 m <sup>2</sup> |
| Type de toiture        | Toit à la Mansart         |
| Pièces                 | 12                        |
| Salles de bains        | 5                         |
| Année de construction  | 1909                      |
| Place de stationnement | 4 x surface libre         |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 565.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison multifamiliale                                                     |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 85 m <sup>2</sup>                                                     |
| Espace locatif               | ca. 252 m <sup>2</sup>                                                    |

CODE DU BIEN: 25466018 - 17489 Greifswald

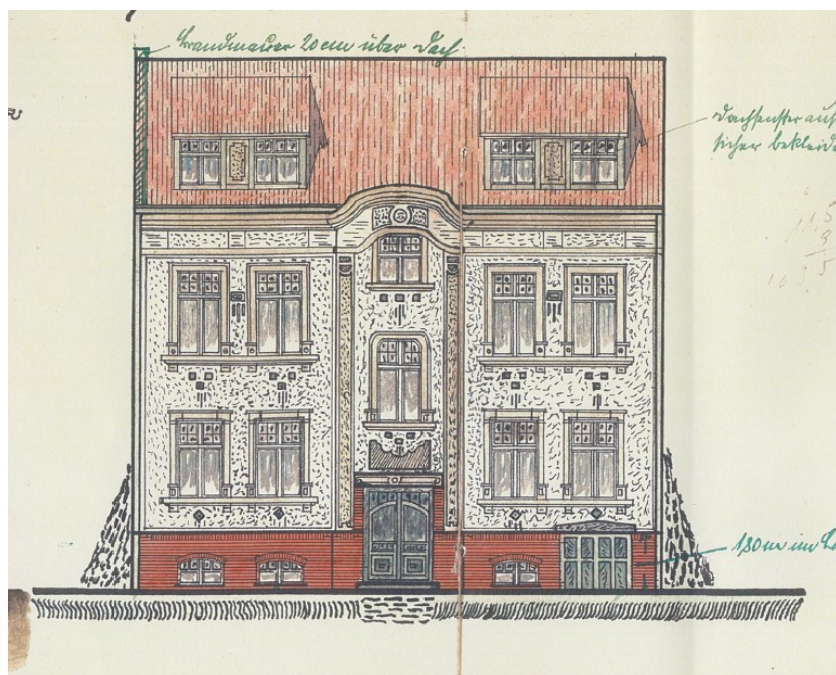
## Informations énergétiques

|                                                  |                     |
|--------------------------------------------------|---------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage à l'étage |
| Chauffage                                        | Gaz                 |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 17.08.2035          |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                 |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 156.73 kWh/m²a                              |
| Classement<br>énergétique                                      | E                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1909                                        |

CODE DU BIEN: 25466018 - 17489 Greifswald

## La propriété



CODE DU BIEN: 25466018 - 17489 Greifswald

## La propriété



**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.

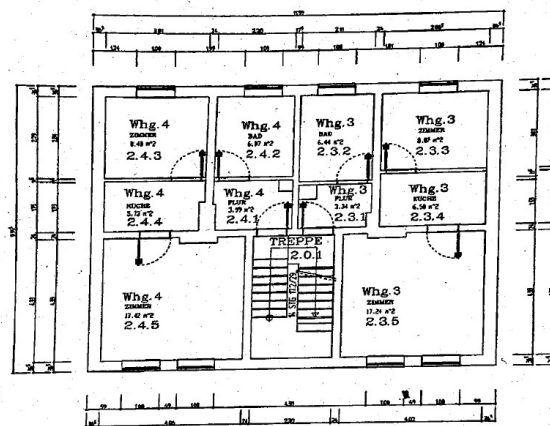
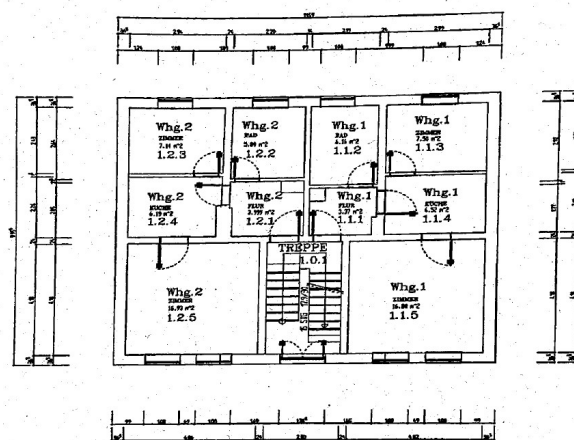
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

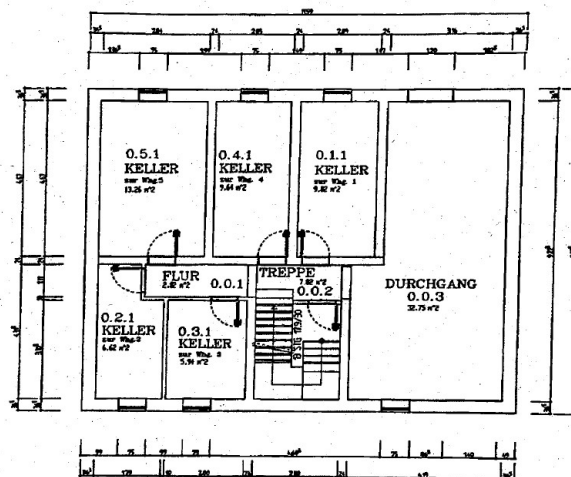
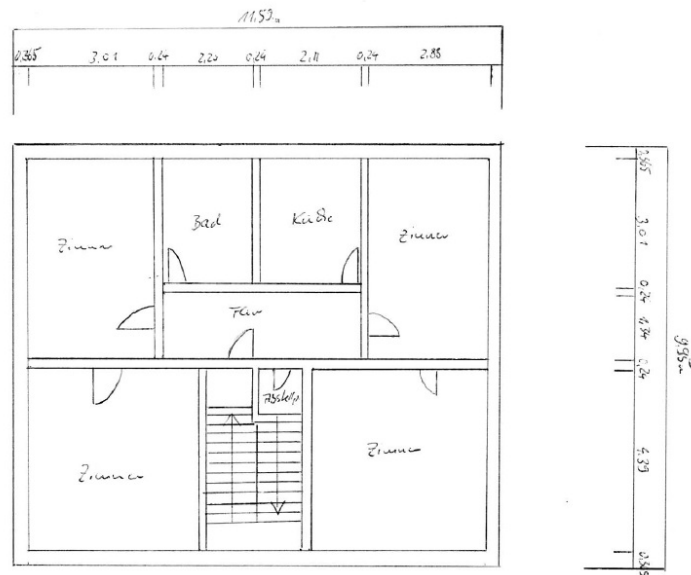
T.: +49 (0)3834 - 85 59 555

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

CODE DU BIEN: 25466018 - 17489 Greifswald

## Plans d'étage

GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS  
M 1 : 100GRUNDRISS ERDGESCHOSS  
M 1 : 100



GRUNDRISS KELLERGEOSCHOS  
M 1 : 100

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25466018 - 17489 Greifswald

## Une première impression

À vendre : une maison de ville de 1909 entièrement louée, idéale pour un investissement locatif. Elle comprend cinq appartements d'une surface habitable totale d'environ 252 m<sup>2</sup> sur un terrain de 290 m<sup>2</sup>. Quatre places de parking louées complètent ce bien, un atout précieux en plein centre-ville. Le loyer net annuel actuel s'élève à 27 062,64 €. Chaque appartement est équipé d'un chauffage individuel au gaz, permettant une facturation précise des coûts de chauffage. De plus, les quatre appartements du rez-de-chaussée surélevé et du premier étage disposent de salles de bains carrelées avec lumière naturelle et baignoire. L'appartement du dernier étage est majoritairement parqueté et possède une salle de bains rénovée avec fenêtre. Les résidents ont accès à une cave et à un local à vélos commun. Aperçu des appartements : 1. Rez-de-chaussée surélevé : 2 pièces, surface habitable de 41,80 m<sup>2</sup>, loyer de base : 281,22 €, loué. 2. Rez-de-chaussée surélevé : 2 pièces, surface habitable de 42,14 m<sup>2</sup>, loyer de base : 325,00 €, loué. 3. 1er étage : 2 pièces, surface habitable de 41,77 m<sup>2</sup>, loyer de base : 269,00 €, loué. 4. 1er étage : 2 pièces, surface habitable de 42,14 m<sup>2</sup>, loyer de base : 365,00 €, loué. 5. Grenier : 4 pièces, surface habitable de 84,50 m<sup>2</sup>, loyer de base : 875,00 €, loué. Les 4 places de parking extérieures sont louées pour un total de 140,00 € par mois.

CODE DU BIEN: 25466018 - 17489 Greifswald

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25466018 - 17489 Greifswald

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 25466018 - 17489 Greifswald**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

**Tel.:** +49 3834 - 85 59 555

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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