

Groß Kiesow / Thurow

# Saniertes Mehrfamilienhaus mit separatem Bungalow bei Züssow

CODE DU BIEN: 26466031



PRIX D'ACHAT: 445.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 294 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 13 • SUPERFICIE DU TERRAIN:  
1.150 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26466031</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>445.000 EUR</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 294 m<sup>2</sup></b>	<b>Type de bien</b>	<b>Maison multifamiliale</b>
<b>Type de toiture</b>	<b>à deux versants</b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Pièces</b>	<b>13</b>	<b>Modernisation / Rénovation</b>	<b>2015</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>9</b>	<b>État de la propriété</b>	<b>Refait à neuf</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>4</b>	<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1912</b>	<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>4 x Abri de voitures</b>		

CODE DU BIEN: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage centralisé</b>	Certification énergétique	<b>Certificat de performance énergétique</b>
Chauffage	<b>Huile</b>	Consommation finale d'énergie	<b>130.88 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>25.02.2031</b>	Classement énergétique	<b>E</b>
Source d'alimentation	<b>Combustible liquide</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1912</b>

CODE DU BIEN: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow**

## La propriété



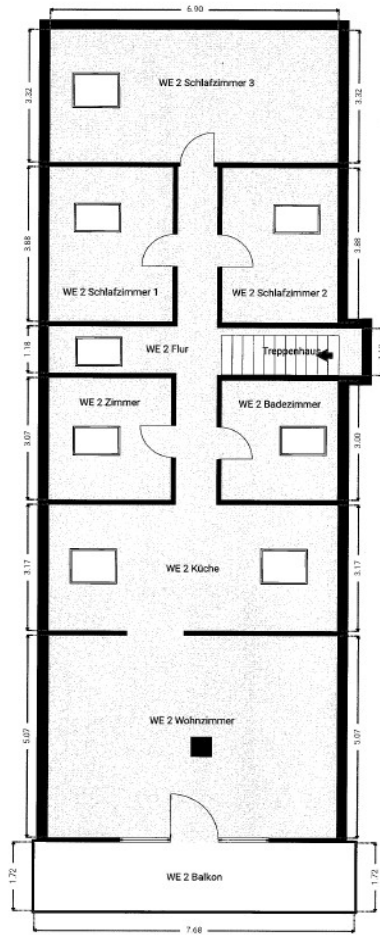
CODE DU BIEN: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow

## Plans d'étage



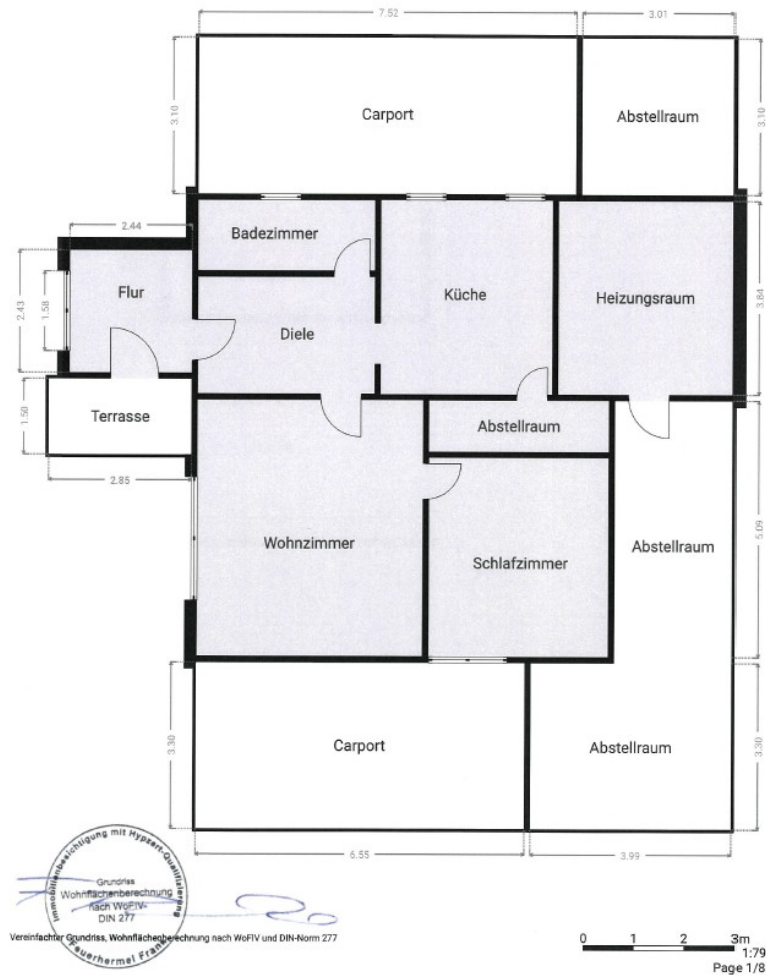
xer Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

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



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

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



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: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow**

## Une première impression

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.**

**CODE DU BIEN: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow**

## **Détails des commodités**

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

**CODE DU BIEN: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow**

## **Tout sur l'emplacement**

**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.**

**CODE DU BIEN: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow**

## 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)**