Gremersdorf-Buchholz

Mehrfamilienhaus in idyllischer Lage ohne Leerstand

??????? ????????: 24311006

???? ??????: 425.000 EUR • ?????????: ca. 443,46 m² • ?????? ???: 960 m²

??????? ????????: 24311006 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24311006 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

?? ??? ?????

??????? ????????	24311006
?????????	ca. 443,46 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???? ??????????	1930
????? ??????????	7 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	425.000 EUR
?????? ???????????? ??? ??????? ??? ???????? ????????	
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2014
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	?????

??????? ????????: 24311006 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	GAS
?????????? ????????????? ?????? ???	14.02.2034
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	138.50 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	E

??????? ????????: 24311006 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

?? ???????

??????? ????????: 24311006 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

?? ???????

??????? ????????: 24311006 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

?? ???????

??????? ????????: 24311006 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

?? ???????

??????? ????????: 24311006 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

?? ???????

??????? ????????: 24311006 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

??? ????? ????????

Wir bieten Ihnen hier eine attraktive Immobilie in ländlicher Lage an, die eine Vielzahl von Möglichkeiten bietet. Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein komplett vermietetes Mehrfamilienhaus, das ca. 1930 erbaut wurde und zuletzt im Jahr 2014 einer umfangreichen Kernsanierung unterzogen wurde. Das Haus hat insgesamt eine Wohnfläche von etwa 443 m² und steht auf einem Grundstück von ca. 960 m². Das Haus besteht aus einem Haupthaus und einem Anbau, die zusammen sieben Wohneinheiten beherbergen. Alle Wohnungen sind derzeit vermietet, sodass Sie als neuer Eigentümer direkt von den Mieteinnahmen profitieren können. Das Grundstück wird von den Mietern eigenständig bewirtschaftet, was Ihnen weiteren Aufwand abnimmt und für Ihre Mieter von Wert ist. Die Wohnungen verteilen sich auf das Erdgeschoss, wo sich fünf Einheiten befinden, sowie das Obergeschoss, wo zwei weitere Wohnungen liegen. Der Anbau verfügt über eine separate Zufahrt und bietet ausreichend Stellplätze für die Mieter sowie dessen Gäste. Einige der Wohnungen haben zudem Terrassen, die den Bewohnern einen zusätzlichen Raum im Freien bieten. Für die Mieter stehen insgesamt fünf Fahrradschuppen zur Verfügung, um ihre Fahrräder sicher und geschützt abstellen zu können. Somit wird auch eine hohe Wohnqualität für die Bewohner gewährleistet. Die Immobilie wurde im Jahr 2014 einer umfangreichen Kernsanierung unterzogen, bei der in allen Wohnungen zeitgemäße Standards umgesetzt wurden. Damit sind die Wohnungen in einem gepflegten Zustand, sodass Sie als Vermieter besser planen können. Entwicklungspotenziale bieten die Fassade an der Giebelseite des Hauptgebäudes, der Sockelbereich des Hauses sowie der Eingangsbereich, wodurch weitere Aufwertungen möglich sind. Dadurch kann der erste Eindruck sowie der Zustand der historischen Immobilie weiter verbessert werden. Die Immobilie befindet sich in einer ländlichen Lage, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv ist. Hier kommen die Mieter zur Ruhe und entfliehen dem Lärm. In nahe gelegenen Städten, wie Grimmen und Tribsees finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte. Im Ort bringt eine Buslinie die Mieter an ihr gewünschtes Ziel. Diese Immobilie ist eine ideale Investitionsmöglichkeit für diejenigen, die nach einer renditestarken Anlage suchen. Mit bereits bestehenden Mietverhältnissen und einer sanierten Immobilie können Sie direkt mit dem Vermieten beginnen und von den Mieteinnahmen profitieren. Wenn Sie an dieser Immobilie interessiert sind, zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den vielen Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

??????? ????????: 24311006 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

????????????? ??? ???????

Merkmale:
- Haupthaus und Anbau verfügen über insgesamt 7 Wohneinheiten
- alle Wohnungen sind vermietet
- Grundstück wird durch Mieter selbständig bewirtschaftet
- Aufteilung in 5 Wohnungen im Erdgeschoss und 2 Wohnungen im Obergeschoss
- Anbau mit separater Zufahrt
- ausreichend Abstellfläche für die Mieter sowie Gäste
- teilweise Terrassen an den Wohnungen
- 5 Fahrradschuppen für die Mieter

Modernisierungen, Sanierungen:
- ca. 2014 Kernsanierung der Immobilie

Entwicklungspotenziale:
- Sockelbereich
- Ausbesserung des Eingangsbereichs
- Fassade an der Giebelseite des Haupthauses

Vermietung:
- 7 fest vermietete Wohneinheiten
- ca. 31.320 € jährliche Netto-Kaltmiete

??????? ????????: 24311006 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

??? ??? ??? ??????????

Das Grundstück samt Mehrfamilienhaus befindet sich in Gremersdorf-Buchholz. Die Gemeinde gehört zum Amt Franzburg-Richtenberg und liegt westlich der Stadt Grimmen und östlich der nahe gelegenen Stadt Tribsees. Diese liegt zwischen Rostock und Greifswald an der Trebel und unweit der Recknitz in einer dünn besiedelten Region. Auch die Hansestadt Stralsund ist mit dem Auto nach knapp einer halben Stunde zu erreichen. Im Mecklenburgisch-Vorpommerschen Grenztal liegt die Stadt auf der pommerschen Seite der Trebel. Nördlich von Tribsees befindet sich das Grenztalmoor sowie die Mündung der Blinden Trebel in die Trebel. Auch die Autobahn A20 liegt unweit des Ortes und führt Sie z. B. in die Hansestadt Rostock. Die Gemeinde selbst liegt sehr ländlich und beschaulich umgeben von Natur und Feldern und lädt zum entspannen ein. Außerdem befindet sich Gremersdorf-Buchholz sehr zentral in Mecklenburg-Vorpommern, wodurch die meisten Ostseeregionen sowie Städte Mecklenburg-Vorpommerns in überschaubarer Zeit erreichbar sind. Die weitläufigen Strände, Bodden und Ostseeregionen mach das Land Mecklenburg-Vorpommern zu einer begehrten Wohngegend, wodurch Sie als Vermieter stark profitieren.

??????? ????????: 24311006 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 138.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

??????? ????????: 24311006 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Raik Loßau

Am Fischmarkt 7c Stralsund
E-Mail: stralsund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com