Greifswald

Voll vermietetes Mehrfamilienhaus in Greifswald

??????? ????????: 25466018

???? ??????: 565.000 EUR • ?????????: ca. 252,35 m^2 • ???????: 12 • ?????? ???: 290 m^2

??????? ????????: 25466018 - 17489 Greifswald

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

??????? ????????: 25466018 - 17489 Greifswald

?? ??? ?????

??????? ????????	25466018
?????????	ca. 252,35 m²
????? ??????	????? Mansard
???????	12
????????	5
???? ??????????	1909
????? ??????????	4 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	565.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????????????? ?????	ca. 85 m²
???????????? ?????	ca. 252 m²

??????? ????????: 25466018 - 17489 Greifswald

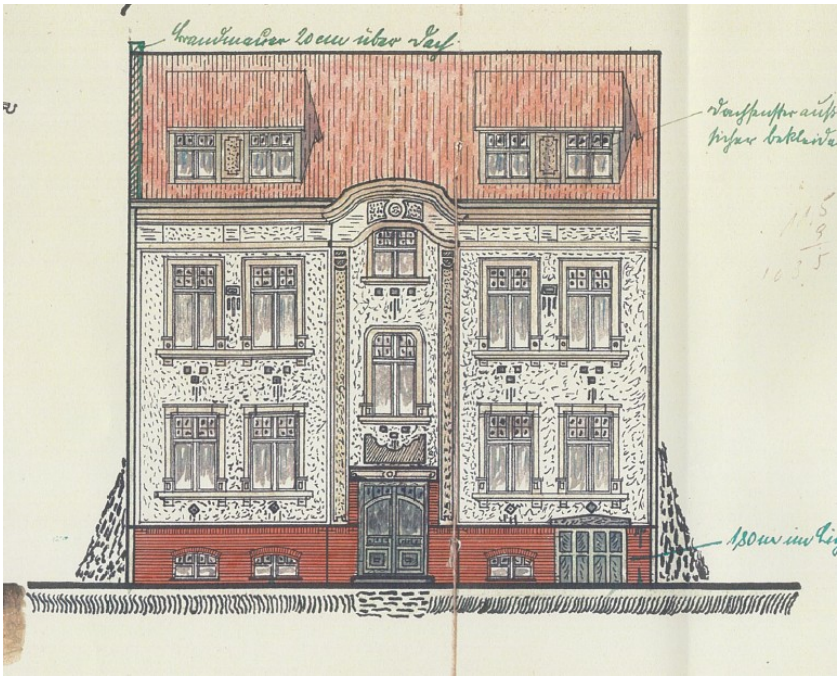
?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ??????? ?????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	17.08.2035
???? ?????????	?????

???????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	156.73 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	E
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1909

??????? ????????: 25466018 - 17489 Greifswald

?? ???????

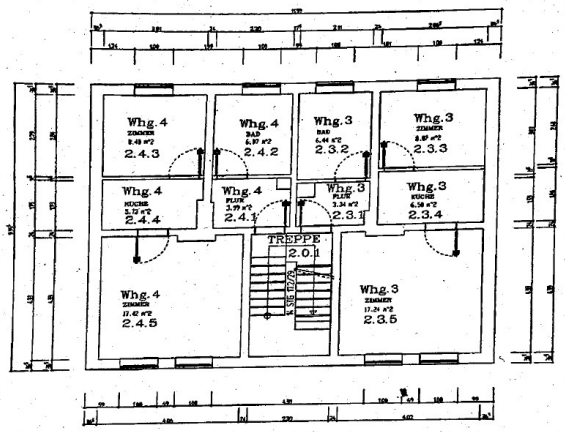


??????? ????????: 25466018 - 17489 Greifswald

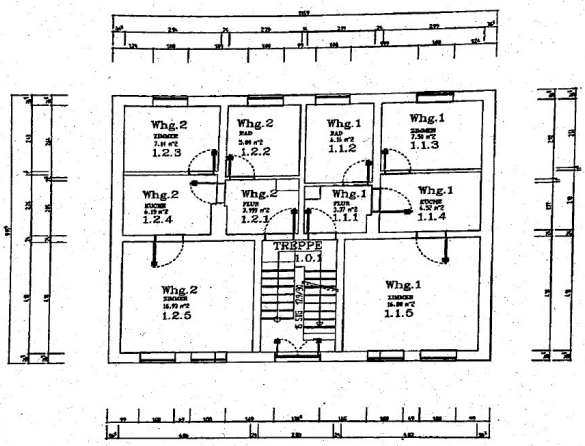
?? ???????

??????? ????????: 25466018 - 17489 Greifswald

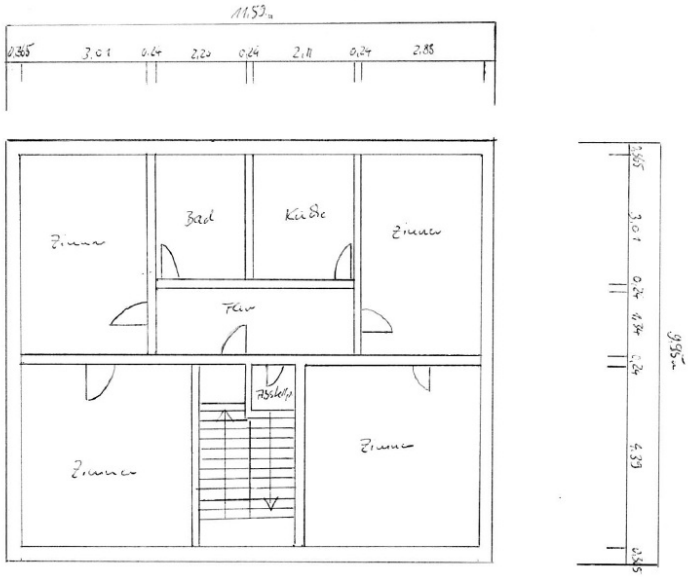
??????

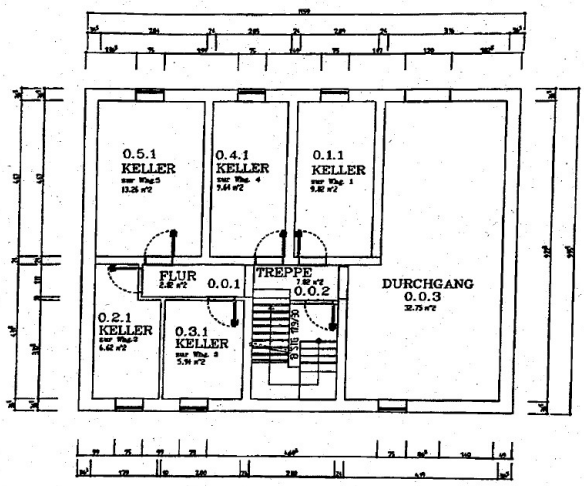


GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS
M 1 : 100



GRUNDRISS ERDGESCHOSS
M 1 : 100





GRUNDRISS KELLERGESCHOSS
M 1 : 100

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ???????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25466018 - 17489 Greifswald

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

Zum Verkauf steht ein vollständig vermietetes Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1909, das sich ideal als Kapitalanlage eignet. Die Immobilie umfasst fünf Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von circa 252?m² auf einem 290?m² großen Grundstück. Ergänzt wird das Angebot durch vier vermietete PKW-Stellplätze – ein wertvoller Zusatz in zentrumsnaher Lage.

Die Jahresnettokaltmiete beträgt derzeit 27.062,64?€.

Alle Wohnungen sind mit Gasetagenheizungen ausgestattet, was eine verbrauchsgenaue und mieterseitige Heizkostenabrechnung ermöglicht. Weiterhin verfügen die vier Einheiten in Hochparterre und dem 1. Obergeschoss über geflieste Tageslichtbäder mit Badewanne. Die Wohnung im Dachgeschoss verfügt überwiegend über einen Dielenboden sowie ein saniertes Vollbad mit Fenster. Mieterkeller sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradabstellbereich stehen den Bewohnern zur Verfügung.

Wohnungsübersicht:
1. Hochparterre: 2 Zimmer, 41,80 m² Wfl., Kaltmiete: 281,22 €, vermietet
2. Hochparterre: 2 Zimmer, 42,14 m² Wfl., Kaltmiete: 325,00 €, vermietet
3. 1. Obergeschoss: 2 Zimmer, 41,77 m² Wfl., Kaltmiete: 269,00 €, vermietet
4. 1. Obergeschoss: 2 Zimmer, 42,14 m² Wfl., Kaltmiete: 365,00 €, vermietet
5. Dachgeschoss: 4 Zimmer, 84,50 m² Wfl., Kaltmiete 875,00 €, vermietet

Die 4 Außenstellplätze sind für monatlich insgesamt 140,00 € vermietet.

??????? ????????: 25466018 - 17489 Greifswald

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

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.

??????? ????????: 25466018 - 17489 Greifswald

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 156.73 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1909.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

??????? ????????: 25466018 - 17489 Greifswald

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

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

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald
Tel.: +49 3834 - 85 59 555
E-Mail: greifswald@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com