

Grabow

# A legjobb befektetési ingatlanok Mecklenburg-Vorpommernben

VP azonosító: CC19224A030online



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

**VÉTELÁR: 895.000 EUR**

VP azonosító: CC19224A030online - 19300 Grabow

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: CC19224A030online - 19300 Grabow

## Áttekintés

VP azonosító	CC19224A030online	Vételár	895.000 EUR
		Jutalék	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
		Teljes terület	ca. 574 m <sup>2</sup>
		Kereskedelmi terület	ca. 237 m <sup>2</sup>
		Bérelhető terület	ca. 574 m <sup>2</sup>

VP azonosító: CC19224A030online - 19300 Grabow

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	17.05.2025	Végso energiafogyasztás	71.50 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B

VP azonosító: CC19224A030online - 19300 Grabow

## Az első benyomás

- Központi elhelyezkedés Grabow szívében - Teljesen felújítva 2010-ben - Kb. 237 m<sup>2</sup> üzlethelyiség és kb. 337 m<sup>2</sup> lakóterület - 6 újonnan épült lakóegység, három erkéllyel - Lakásméret kb. 40 m<sup>2</sup> - 75 m<sup>2</sup> - Az üzlethelyiség hosszú távra és jól karbantartottan bérbe adható (2024-ig + 2 éves opció) - Gázfűtés - Dupla üvegezésű ablakok (fa) - 20 parkolóhely - Telekméret kb. 1020 m<sup>2</sup>

VP azonosító: CC19224A030online - 19300 Grabow

## Minden a helyszínról

Die Stadt Grabow liegt an der Elde im Südwesten Mecklenburgs an der Bahnstrecke Berlin–Hamburg und der Landesstraße 072 (ehemals Bundesstraße 5). Das Stadtzentrum liegt etwa sieben Kilometer südöstlich der Stadt Ludwigslust und etwa fünf Kilometer nordöstlich der Landesgrenze zu Brandenburg.

Das Gebiet der Gemeinde besteht aus zwei nicht zusammenhängenden Teilen. Die Ortsteile Bochin, Steesow und Zuggelrade liegen etwa 15 Kilometer südlich des Kernstadtgebiets direkt an der Grenze zu Brandenburg und sind von dieser durch das Gebiet der Gemeinden Gorlosen und Milow getrennt.

Die Umgebung der Stadt ist sehr walddreich, etwa 2.500 ha des Stadtgebietes bestehen aus Wald.

Die Stadt Grabow, gelegen in Mecklenburg-Vorpommern, im Landkreis Ludwigslust - Parchim, ist eine

beschauliche Kleinstadt in der Nähe von Ludwigslust mit ca. 6200 Einwohnern. Im Stadtzentrum,

verbunden mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schularten, Ärzten, Gaststätten, Kindereinrichtungen, und vielem mehr ist das Leben und Wohnen hier sehr angenehm.

Das Besondere an dieser Stadt ist die Lage, umgeben von den zahlreichen Wäldern, Seen sowie die

wunderschönen malerischen Landschaften entlang der Elde Wasserstraße.

Die Stadt Grabow ist sowohl regional als auch überregional gut eingebunden, und über die B5 und

auch über die A14 vernetzt. In etwa 10 min. erreichen Sie die Stadt Ludwigslust.

Größere Städte wie Hamburg, Rostock oder Berlin sind ebenfalls in kurzer Zeit über die A24 und

A14 zu erreichen.

VP azonosító: CC19224A030online - 19300 Grabow

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christoph Wissing

---

Neue Gröningerstraße 13, 20457 Hamburg

Tel.: +49 40 - 22 61 62 200

E-Mail: [commercial.hamburg@von-poll.com](mailto:commercial.hamburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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