

Grabow

# Ottimo investimento immobiliare nel Meclemburgo-Pomerania Anteriore

Codice oggetto: CC19224A030online



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 895.000 EUR**

**Codice oggetto: CC19224A030online - 19300 Grabow**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: CC19224A030online - 19300 Grabow

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	CC19224A030online	Prezzo d'acquisto	895.000 EUR
		Edilizia da rendita fondiaria	Immobile ad uso abitativo e commerciale
		Compenso di mediazione	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
		Superficie commerciale	ca. 574 m <sup>2</sup>
		Superficie commerciale	ca. 237 m <sup>2</sup>
		Superficie affittabile	ca. 574 m <sup>2</sup>

Codice oggetto: CC19224A030online - 19300 Grabow

## Dati energetici

Riscaldamento	<b>Gas</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>17.05.2025</b>	Consumo finale di energia	<b>71.50 kWh/m²a</b>
		Classe di efficienza energetica	<b>B</b>

**Codice oggetto: CC19224A030online - 19300 Grabow**

## **Una prima impressione**

- Posizione centrale nel cuore di Grabow - Completamente ristrutturato nel 2010 - Circa 237 m<sup>2</sup> di superficie commerciale e circa 337 m<sup>2</sup> di superficie residenziale - 6 unità residenziali di nuova costruzione, tre con balconi - Dimensioni degli appartamenti circa 40 m<sup>2</sup> - 75 m<sup>2</sup> - L'unità commerciale è affittata a lungo termine e ben tenuta (fino al 2024 + opzione 2 x anni)
- Riscaldamento centralizzato a gas - Finestre con doppi vetri (legno) - 20 posti auto - Superficie del terreno circa 1.020 m<sup>2</sup>

**Codice oggetto: CC19224A030online - 19300 Grabow**

## **Tutto sulla posizione**

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.

**Codice oggetto: CC19224A030online - 19300 Grabow**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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