

Greifswald

## Edificio residenziale completamente affittato a Greifswald

**Codice oggetto: 25466018**



**PREZZO D'ACQUISTO: 529.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 252,35 m<sup>2</sup> • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 290 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25466018 - 17489 Greifswald

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

Codice oggetto: 25466018 - 17489 Greifswald

## A colpo d'occhio

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Codice oggetto      | 25466018                  |
| Superficie netta    | ca. 252,35 m <sup>2</sup> |
| Tipologia tetto     | mansarda                  |
| Vani                | 12                        |
| Bagni               | 5                         |
| Anno di costruzione | 1909                      |
| Garage/Posto auto   | 4 x superficie libera     |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto      | 529.000 EUR   |
| Casa                   | Casa plurifamiliare   |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Curato  |
| Tipologia costruttiva  | massiccio   |
| Superficie lorda       | ca. 85 m <sup>2</sup>   |
| Superficie affittabile | ca. 252 m <sup>2</sup>  |

Codice oggetto: 25466018 - 17489 Greifswald

## Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento              | Riscaldamento autonomo | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
|---|------------------------|---|-------------------------------------|
| Riscaldamento                           | Gas                    |   |                                     |
| Certificazione energetica valido fino a | 17.08.2035             | Consumo finale di energia                             | 156.73 kWh/m <sup>2</sup> a         |
| Fonte di alimentazione                  | Gas                    | Classe di efficienza energetica                       | E                                   |
|   |                        | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1909                                |

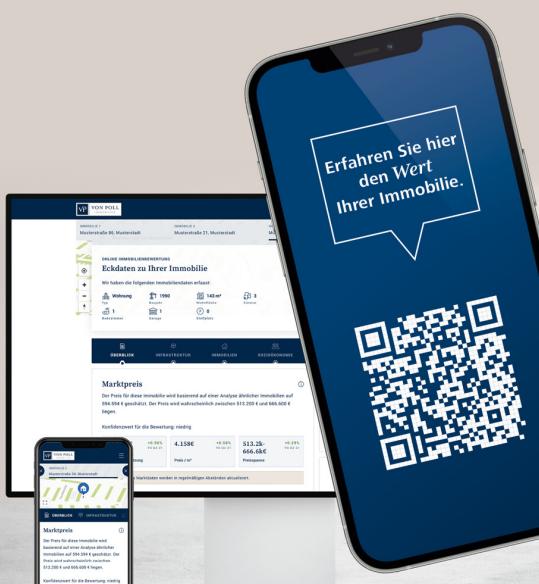
Codice oggetto: 25466018 - 17489 Greifswald

## La proprietà



Codice oggetto: 25466018 - 17489 Greifswald

## La proprietà



VP VON POLL IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

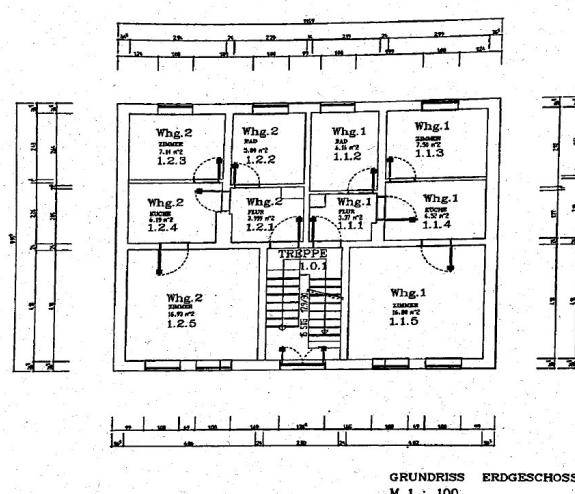
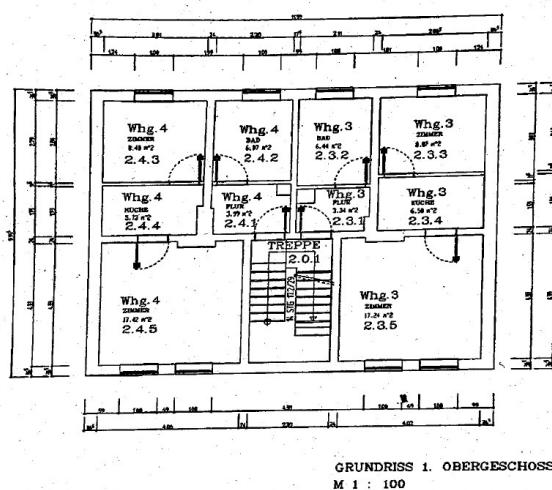
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

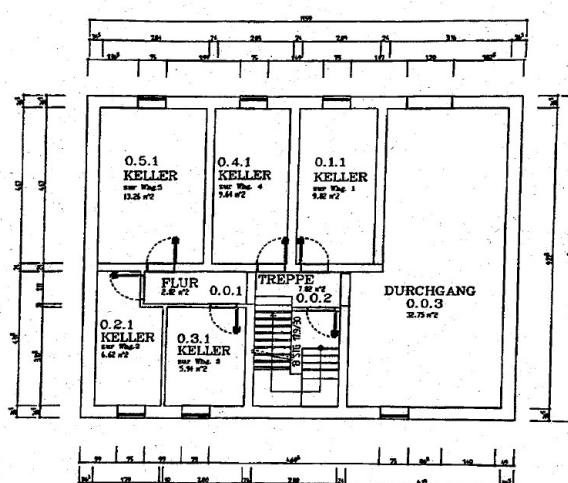
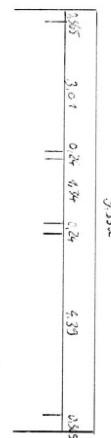
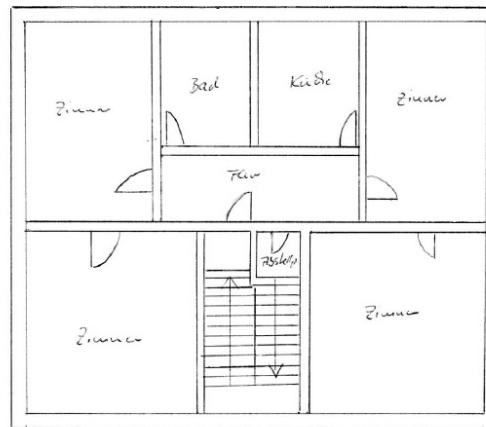
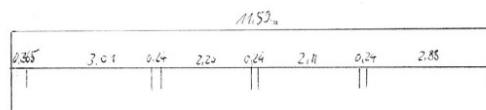
T.: +49 (0)3834 - 85 59 555

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

Codice oggetto: 25466018 - 17489 Greifswald

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25466018 - 17489 Greifswald

## Una prima impressione

In vendita una casa plurifamiliare completamente affittata, risalente al 1909, ideale come investimento immobiliare. La proprietà comprende cinque appartamenti con una superficie abitabile complessiva di circa 252 m<sup>2</sup> su un terreno di 290 m<sup>2</sup>. L'offerta è completata da quattro posti auto in affitto, un'aggiunta preziosa in una posizione centrale. Il canone di locazione netto annuo attuale è di € 27.062,64. Tutti gli appartamenti sono dotati di riscaldamento autonomo a gas, consentendo una fatturazione precisa e personalizzata dei costi di riscaldamento. Inoltre, le quattro unità al piano terra rialzato e al primo piano dispongono di bagni piastrellati con luce naturale e vasca da bagno. L'appartamento all'ultimo piano presenta principalmente pavimenti in parquet e un bagno completo ristrutturato con finestra. I residenti hanno accesso a una cantina e a un deposito biciclette comune. Panoramica dell'appartamento: 1. Piano terra rialzato: 2 locali, 41,80 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, affitto base: € 281,22, affittato 2. Piano terra rialzato: 2 locali, 42,14 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, affitto base: € 325,00, affittato 3. 1° piano: 2 locali, 41,77 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, affitto base: € 269,00, affittato 4. 1° piano: 2 locali, 42,14 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, affitto base: € 365,00, affittato 5. Mansarda: 4 locali, 84,50 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, affitto base: € 875,00, affittato I 4 posti auto esterni vengono affittati per un totale di € 140,00 al mese.

**Codice oggetto: 25466018 - 17489 Greifswald**

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25466018 - 17489 Greifswald

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 156.73 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1909.

Die Energieeffizienzklasse ist E.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Codice oggetto: 25466018 - 17489 Greifswald**

## Partner di contatto

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

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

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

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

---

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