

Grabow

Top Renditeobjekt in Mecklenburg-Vorpommern

Número da propriedade: CC19224A030online



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 895.000 EUR

Número da propriedade: CC19224A030online - 19300 Grabow

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: CC19224A030online - 19300 Grabow

Numa vista geral

Número da propriedade	CC19224A030online	Preço de compra	895.000 EUR
		Comissão para arrendatários	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
		Área total	ca. 574 m ²
		Área comercial	ca. 237 m ²
		Área arrendáve	ca. 574 m ²

Número da propriedade: CC19224A030online - 19300 Grabow

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	17.05.2025

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	71.50 kWh/m²a
Classificação energética	B

Número da propriedade: CC19224A030online - 19300 Grabow

Uma primeira impressão

- zentrale Lage im Stadtkern von Grabow
- Kernsanierung im Jahre 2010
- ca. 237m² Gewerbefläche und ca. 337 m² Wohnfläche
- 6 Wohneinheiten , die komplett neu erstellt wurden, drei mit Balkon
- Wohnungsgrößen ca. 40 m² - 75 m²
- Gewerbeinheit langfristig und gut vermietet (2024 + 2 x % Jahre Option)
- Gas - Zentralheizung
- Iso-Verglasung (Holz)
- 20 Stellplätze
- Grundstücksgröße ca. 1.020 m²

Número da propriedade: CC19224A030online - 19300 Grabow

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: CC19224A030online - 19300 Grabow

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christoph Wissing

Eppendorfer Weg 253, 20251 Hamburg

Tel.: +49 40 - 22 61 62 200

E-Mail: commercial.hamburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com