

**Grabow**

# Top Renditeobjekt in Mecklenburg-Vorpommern

*Número da propriedade: CC19224A030online*



[www.von-poll.com](http://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 <sup>2</sup>
		Área comercial	ca. 237 m <sup>2</sup>
		Área arrendáve	ca. 574 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: CC19224A030online - 19300 Grabow

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	17.05.2025	Consumo final de energia	71.50 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	B

**Número da propriedade: CC19224A030online - 19300 Grabow**

## Uma primeira impressão

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

**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

---

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)

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

---

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