

Groß Kiesow / Thurow

Saniertes Mehrfamilienhaus mit separatem Bungalow bei Züssow

Número da propriedade: 26466031



PREÇO DE COMPRA: 445.000 EUR • ÁREA: ca. 294 m² • QUARTOS: 13 • ÁREA DO TERRENO: 1.150 m²

Número da propriedade: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow

Numa vista geral

Número da propriedade	26466031	Preço de compra	445.000 EUR
Área	ca. 294 m ²	Natureza	Moradia multifamiliar
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	13	Modernização / Reciclagem	2015
Quartos	9	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	4	Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Varanda
Ano de construção	1912		
Tipo de estacionamento	4 x Car port		

Número da propriedade: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	130.88 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	25.02.2031	Classificação energética	E
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1912

Número da propriedade: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow

O imóvel



Número da propriedade: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow

O imóvel



Número da propriedade: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow

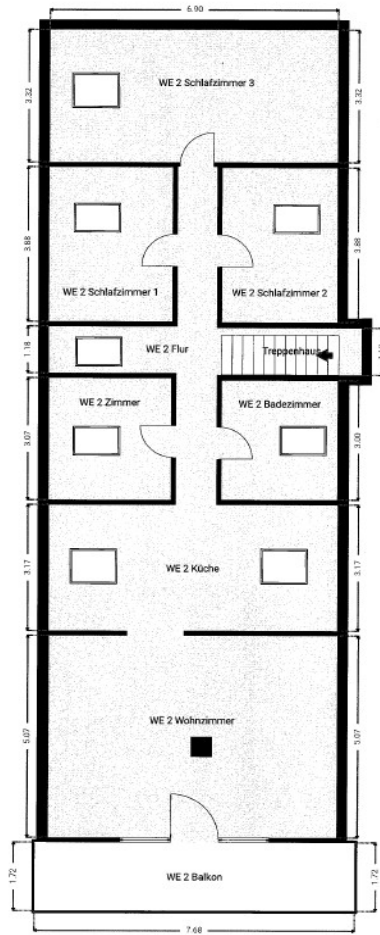
O imóvel



Número da propriedade: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow

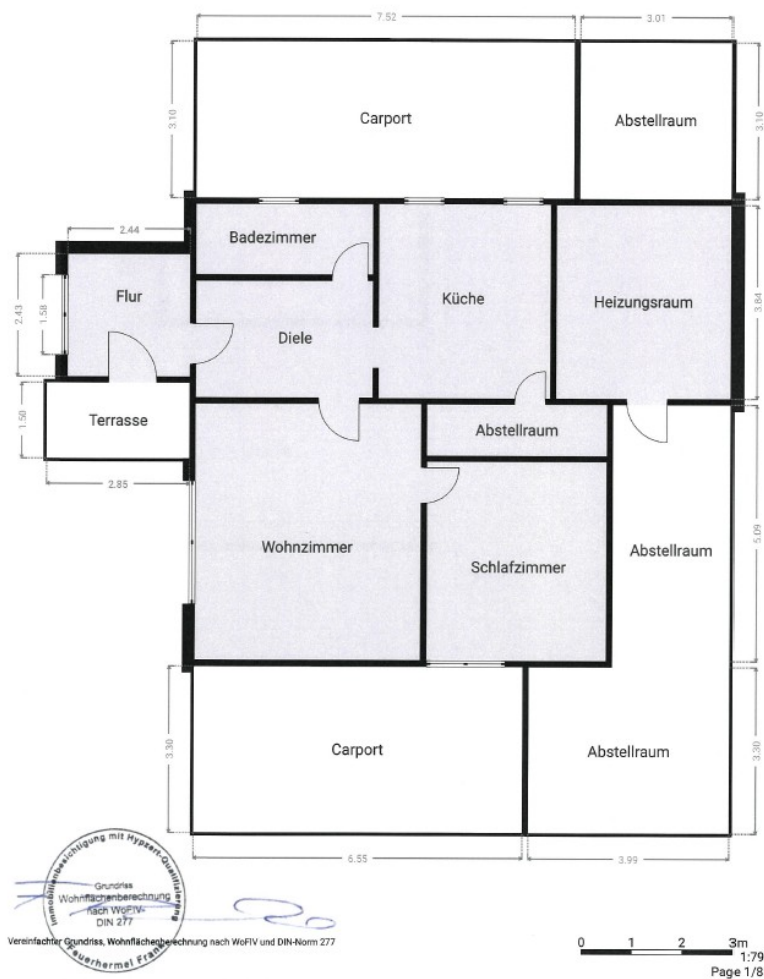
Plantas dos pisos





Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFV und DIN-Norm 277

0 1 2 3 4m
1:98
Page 11/16



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow

Uma primeira impressão

Dieses voll vermietete Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1912 überzeugt durch eine umfassende Kernsanierung, die in den Jahren 2010 bis 2015 durchgeführt wurde. Die Immobilie präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten Zustand und entspricht in vielen Bereichen modernen Wohnansprüchen.

Auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 294 m² verteilen sich insgesamt vier Wohneinheiten mit zusammen 13 Zimmern, darunter neun Schlafzimmer. Das Haupthaus – ein ehemaliger Stall – umfasst drei Wohneinheiten. Ergänzt wird das Ensemble durch einen vollständig sanierten, separaten Bungalow in zweiter Reihe. Alle Einheiten sind unbefristet vermietet und sorgen damit für eine solide Vermietungssituation.

Haupthaus:

- Zwei Wohneinheiten im Erdgeschoss mit jeweils drei Wohn-/Schlafzimmern, Küche, Badezimmer, Flur, überdachter Terrasse
- Großzügige Wohneinheit im Dachgeschoss mit fünf Wohn-/Schlafzimmern, Küche, Badezimmer, Flur, Balkon

Separater Bungalow in zweiter Reihe:

- Eigenständige Wohneinheit mit zwei Wohn-/Schlafzimmern, Küche, Badezimmer, Flur, Terrasse

Das ca. 1.150 m² große Grundstück bietet zusätzliche Nutzungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten im Außenbereich. Sämtliche Wohnungen verfügen über eine Terrasse oder einen Balkon. Das Grundstück ist vollständig eingefriedet und mit einem Tor versehen.

Im Rahmen der Kernsanierung wurden umfangreiche Modernisierungen durchgeführt, wodurch die Immobilie heute einen überdurchschnittlichen Wohnstandard für den ländlichen Raum bietet. Besonders hervorzuheben sind der vorhandene Glasfaseranschluss für moderne Kommunikationslösungen sowie die Zentralheizung zur effizienten Beheizung der Immobilie.

Auch die Stellplatzsituation überzeugt: Den Mietern stehen insgesamt drei Garagen, ein Carport sowie zusätzliche PKW-Stellmöglichkeiten auf dem Grundstück zur Verfügung.

Mit einer aktuellen Jahresnettokaltmiete in Höhe von 32.736,00 € stellt die Immobilie insbesondere für Kapitalanleger eine attraktive und solide Investitionsmöglichkeit dar.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines individuellen Besichtigungstermins zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von den vielseitigen Möglichkeiten dieser besonderen Immobilie.

Número da propriedade: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow

Detalhes do equipamento

- Glasfaser-Anschluss
- 3 Garagen und 1 Carport-Stellplatz
- Zwischen 2010 bis 2015 komplett saniert
- tlw. Parkettböden

Número da propriedade: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow

Tudo sobre a localização

Thurow ist ein ruhiger Ortsteil der Gemeinde Züssow und bietet naturnahes Wohnen in einer angenehm ländlichen Umgebung. Die gewachsene Dorfstruktur, weite Felder und die ruhige Atmosphäre machen den Ort besonders attraktiv für Menschen, die Abstand vom hektischen Alltag suchen und dennoch gut angebunden wohnen möchten.

Ein wesentlicher Standortvorteil ist die Nähe zum Hauptort Züssow. Hier befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheke, Kindergarten, Schule sowie weitere infrastrukturelle Einrichtungen. Auch der Bahnhof Züssow bietet eine sehr gute Anbindung in Richtung Greifswald, Stralsund und Berlin.

Die Verkehrsanbindung ist insgesamt sehr günstig: Über die nahegelegene Autobahn A20 sind sowohl Greifswald als auch Anklam, Stralsund und Neubrandenburg gut erreichbar. Gleichzeitig bietet die Lage eine ideale Ausgangsbasis in Richtung Insel Usedom, deren Kaiserbäder, Strände und touristische Angebote bequem erreichbar sind.

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und naturnaher Erholung ein. Thurow verbindet damit ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Infrastruktur und verkehrsgünstigen Lage – ideal für Familien, Pendler oder alle, die die Nähe zur Natur schätzen, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu wollen.

Número da propriedade: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow

Pessoa de contacto

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

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: greifswald@von-poll.com

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

www.von-poll.com