

Greifswald

Voll vermietetes Mehrfamilienhaus in Greifswald

Property ID: 25466018



PURCHASE PRICE: 599.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 252,35 m² • ROOMS: 12 • LAND AREA: 290 m²

Property ID: 25466018 - 17489 Greifswald

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25466018 - 17489 Greifswald

At a glance

Property ID	25466018
Living Space	ca. 252,35 m ²
Roof Type	Mansard roof
Rooms	12
Bathrooms	5
Year of construction	1909
Type of parking	4 x Outdoor parking space

Purchase Price	599.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 85 m ²
Rentable space	ca. 252 m ²

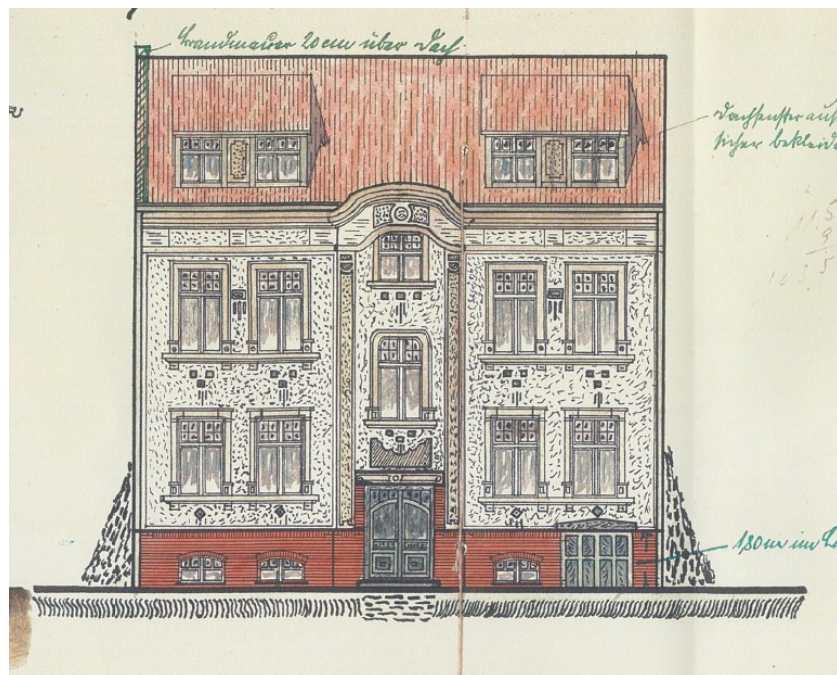
Property ID: 25466018 - 17489 Greifswald

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	156.73 kWh/m²a
Energy certificate valid until	17.08.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1909

Property ID: 25466018 - 17489 Greifswald

The property



Property ID: 25466018 - 17489 Greifswald

The property



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

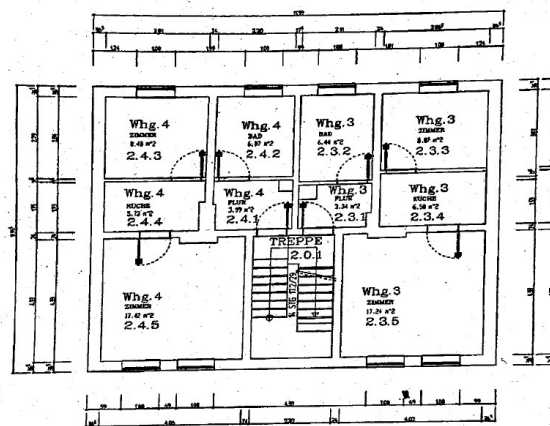
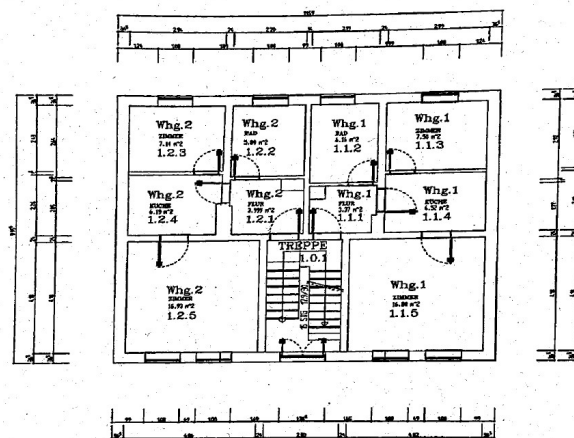
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

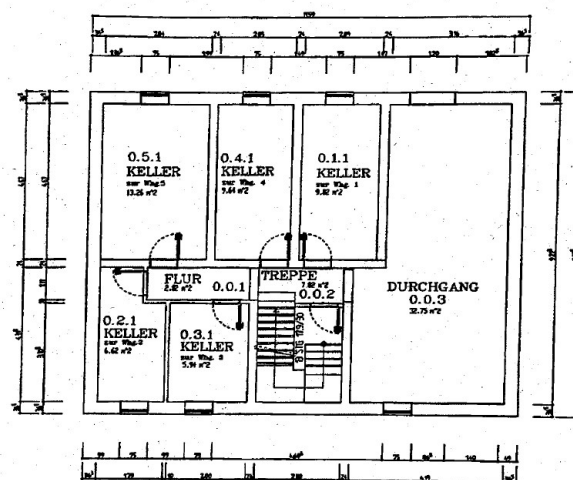
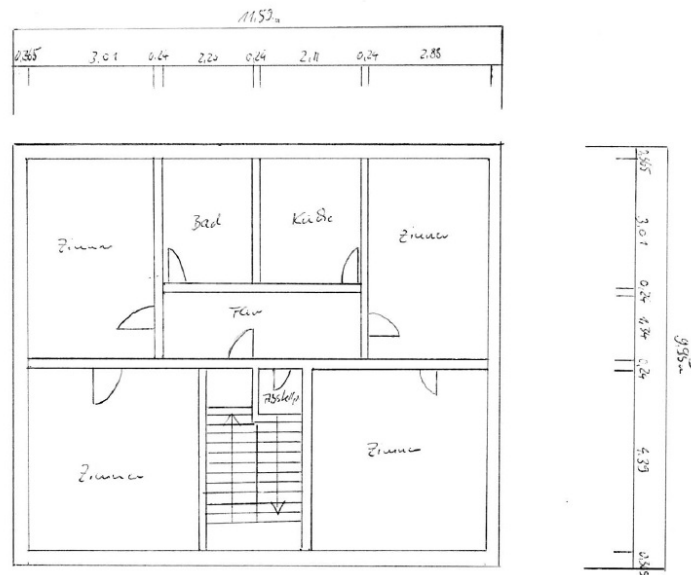
T.: +49 (0)3834 - 85 59 555

www.von-poll.com

Property ID: 25466018 - 17489 Greifswald

Floor plans

GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS
M 1 : 100GRUNDRISS ERDGESCHOSS
M 1 : 100



GRUNDRISS KELLERGESCHOSS
M 1 : 100

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25466018 - 17489 Greifswald

A first impression

Zum Verkauf steht ein vollständig vermietetes Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1909, das sich ideal als Kapitalanlage eignet. Die Immobilie umfasst fünf Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von circa 252?m² auf einem 290?m² großen Grundstück. Ergänzt wird das Angebot durch vier vermietete PKW-Stellplätze – ein wertvoller Zusatz in zentrumsnaher Lage.

Die Jahresnettokaltniete beträgt derzeit 27.062,64?€.

Alle Wohnungen sind mit Gasetagenheizungen ausgestattet, was eine verbrauchsgenaue und mieterseitige Heizkostenabrechnung ermöglicht. Weiterhin verfügen die vier Einheiten in Hochparterre und dem 1. Obergeschoss über geflieste Tageslichtbäder mit Badewanne. Die Wohnung im Dachgeschoss verfügt überwiegend über einen Dielenboden sowie ein saniertes Vollbad mit Fenster. Mieterkeller sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradabstellbereich stehen den Bewohnern zur Verfügung.

Wohnungsübersicht:

1. Hochparterre: 2 Zimmer, 41,80 m² Wfl., Kaltmiete: 281,22 €, vermietet
2. Hochparterre: 2 Zimmer, 42,14 m² Wfl., Kaltmiete: 325,00 €, vermietet
3. 1. Obergeschoss: 2 Zimmer, 41,77 m² Wfl., Kaltmiete: 269,00 €, vermietet
4. 1. Obergeschoss: 2 Zimmer, 42,14 m² Wfl., Kaltmiete: 365,00 €, vermietet
5. Dachgeschoss: 4 Zimmer, 84,50 m² Wfl., Kaltmiete 875,00 €, vermietet

Die 4 Außenstellplätze sind für monatlich insgesamt 140,00 € vermietet.

Property ID: 25466018 - 17489 Greifswald

All about the location

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.

Property ID: 25466018 - 17489 Greifswald

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 156.73 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1909.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25466018 - 17489 Greifswald

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: greifswald@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com