Stralendorf

Inversión sólida cerca de Schwerin

Número de propiedad: 25164017



PRECIO DE COMPRA: 927.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 497 m^2 • HABITACIONES: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1708 m^2

Número de propiedad: 25164017 - 19073 Stralendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25164017 - 19073 Stralendorf

De un vistazo

Número de propiedad	25164017
Superficie habitable	ca. 497 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	16
Dormitorios	10
Baños	10
Año de construcción	1999
Tipo de aparcamiento	10 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	927.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 290 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25164017 - 19073 Stralendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	14.02.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	91.5 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2017

Número de propiedad: 25164017 - 19073 Stralendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25164017 - 19073 Stralendorf

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN
VON POLL IMMOBILIEN



Número de propiedad: 25164017 - 19073 Stralendorf

Una primera impresión

Se vende una vivienda multifamiliar en buen estado, construida en 1999 con sistema de calefacción modernizado en 2019. La propiedad cuenta con una estructura sólida y comodidades modernas y actualizadas, lo que la convierte en la opción ideal para inversores que buscan una propiedad en alquiler completo con gestión continua, sin mantenimiento ni inversión aplazada. Con una generosa superficie habitable de aproximadamente 497 m² distribuidos en 16 habitaciones, la casa ofrece amplio espacio para diversas opciones de alojamiento. Su cuidada distribución incluye un total de diez dormitorios y diez baños, lo que garantiza un alto grado de flexibilidad y privacidad para cada unidad. Las amplias estancias ofrecen numerosas posibilidades para familias, parejas o personas solas. La esencia de la propiedad reside en sus luminosos y funcionales planos de planta con una distribución bien pensada. La calefacción central proporciona una calidez confortable y eficiente. La parcela total es de aproximadamente 1708 m², un tamaño ideal que ofrece opciones adicionales para el diseño de jardines y paisajismo. La propiedad alquilada genera una renta neta anual de 39 660 €. Esto subraya el atractivo de la propiedad como vivienda de alquiler sostenible. Con todas las unidades completamente alquiladas, resulta especialmente atractiva para inversores que buscan una rentabilidad estable y estable. La infraestructura y las conexiones de transporte de la zona ofrecen fácil acceso a tiendas, colegios, médicos y transporte público. Esto garantiza una alta calidad de vida para los inquilinos. El barrio es ideal para familias y se caracteriza por un ambiente agradable y acogedor. El estado de la propiedad refleja el continuo mantenimiento y modernización realizados en los últimos años. No hay reformas pendientes ni necesidades de mantenimiento aplazadas. Los sistemas clave del edificio, especialmente la calefacción, se han actualizado recientemente. Esta propiedad combina varias ventajas: amplitud, una distribución bien diseñada, servicios del edificio en perfecto estado de mantenimiento y plena ocupación con ingresos estables por alquiler. Está lista para ocupación inmediata y es ideal como inversión a largo plazo. Le invitamos a programar una visita para comprender mejor los posibles usos y el valor de la propiedad. Estaremos encantados de proporcionarle más información y concertar una cita para visitarla.

Número de propiedad: 25164017 - 19073 Stralendorf

Todo sobre la ubicación

Stralendorf präsentiert sich als eine ruhige, ländliche Gemeinde mit einer stabilen und sicheren Lebensqualität. Die Infrastruktur ist solide und gewährleistet eine zuverlässige medizinische Versorgung sowie Zugang zu weiterführenden Bildungseinrichtungen in der nahegelegenen Landeshauptstadt Schwerin. Der Immobilienmarkt zeichnet sich durch attraktive Einstiegspreise und solide Wertsteigerungspotenziale aus, was Stralendorf zu einem Standort mit verlässlicher Stabilität macht. Die lokale Wirtschaft ist geprägt von Landwirtschaft, kleineren Dienstleistungsbetrieben und einer Pendlerstruktur, die den ruhigen, beständigen Charakter der Region unterstreicht.

Die unmittelbare Umgebung bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die den Standort zusätzlich aufwerten. Für Freizeitaktivitäten stehen mehrere Sportanlagen und gepflegte Parkanlagen zur Verfügung, die in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind und eine ausgewogene Work-Life-Balance ermöglichen. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und Apotheken gesichert, wobei die wichtigsten Einrichtungen innerhalb von etwa fünf Minuten zu Fuß erreichbar sind. Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie ALDI Nord und EDEKA, befinden sich in einem Radius von rund 5 Autominuten und sind aber auch bequem mit dem Bus erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien gewährleistet, die Haltestellen sind in nur wenigen Gehminuten zu erreichen, während die nächstgelegenen Bahn- und Straßenbahnstationen in Schwerin zusätzliche Mobilität bieten.

Für Investoren bietet Stralendorf eine attraktive Kombination aus sicherer Lage, stabiler Nachfrage und einer ruhigen, naturnahen Umgebung, die langfristige Wertbeständigkeit verspricht. Die vorhandene Infrastruktur und die Nähe zu Schwerin sichern eine nachhaltige Attraktivität, während die Entwicklung der Region für eine verlässliche Planungssicherheit sorgt. Somit stellt Stralendorf eine solide Investitionsmöglichkeit dar, die auf Stabilität und nachhaltiges Wachstum setzt.

Número de propiedad: 25164017 - 19073 Stralendorf

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.2.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 91.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25164017 - 19073 Stralendorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

André Schweimer

ABC-Straße 2, 23966 Wismar
Tel.: +49 3841 - 25 20 72 0
E-Mail: wismar@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com