Stralendorf

Investissement solide près de Schwerin

CODE DU BIEN: 25164017



PRIX D'ACHAT: 927.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 497 m^2 • PIÈCES: 16 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1708 m^2

CODE DU BIEN: 25164017 - 19073 Stralendorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25164017 - 19073 Stralendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25164017
Surface habitable	ca. 497 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	16
Chambres à coucher	10
Salles de bains	10
Année de construction	1999
Place de stationnement	10 x surface libre

Prix d'achat	927.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 290 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25164017 - 19073 Stralendorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	14.02.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	91.5 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2017

CODE DU BIEN: 25164017 - 19073 Stralendorf

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN VON POLL IMMOBILIEN



CODE DU BIEN: 25164017 - 19073 Stralendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25164017 - 19073 Stralendorf

Une première impression

À vendre : une maison multifamiliale en excellent état, construite en 1999 et dotée d'un système de chauffage modernisé en 2019. La propriété bénéficie d'une structure solide et d'équipements modernes, ce qui en fait un bien idéal pour les investisseurs recherchant une propriété louée et gérée de manière constante, sans travaux d'entretien ni investissement à prévoir. Avec une surface habitable généreuse d'environ 497 m² répartie sur 16 pièces, la maison offre un espace confortable pour différents modes de vie. Son agencement bien pensé comprend dix chambres et dix salles de bains, garantissant une grande flexibilité et une intimité optimale à chaque logement. Les pièces spacieuses offrent de nombreuses possibilités d'aménagement pour les familles, les couples ou les personnes seules. Le point fort de la propriété réside dans ses plans lumineux et fonctionnels, avec des agencements bien pensés. Le chauffage central assure un confort thermique optimal. La superficie totale du terrain est d'environ 1 708 m², une surface idéale offrant de nombreuses possibilités d'aménagement paysager. La propriété génère un revenu locatif net annuel de 39 660 €. Cela souligne l'attrait de cet immeuble résidentiel locatif durable. Avec tous les logements loués, il est particulièrement intéressant pour les investisseurs recherchant un rendement locatif sûr et régulier. L'infrastructure et les transports en commun du quartier offrent un accès facile aux commerces, écoles, médecins et transports publics, garantissant ainsi une excellente qualité de vie aux locataires. Le quartier est familial et se caractérise par une ambiance conviviale et chaleureuse. L'état de l'immeuble témoigne de l'entretien et de la modernisation constants réalisés ces dernières années. Aucun travaux de rénovation ou d'entretien différé n'est à prévoir. Les principaux systèmes du bâtiment, notamment le système de chauffage, ont été récemment modernisés. Cet immeuble combine plusieurs atouts : des espaces généreux, un agencement bien pensé, des services techniques constamment entretenus et un taux d'occupation maximal assurant des revenus locatifs stables. Il est disponible immédiatement et constitue un investissement idéal à long terme. Nous vous invitons à programmer une visite afin de mieux appréhender le potentiel et la valeur de ce bien. Nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations et d'organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25164017 - 19073 Stralendorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25164017 - 19073 Stralendorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25164017 - 19073 Stralendorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

André Schweimer

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com