Stralendorf

Στερεά επένδυση κοντά στο Schwerin

Αριθμός ακινήτου: 25164017



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 927.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 497 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 16 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1708 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25164017 - 19073 Stralendorf

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25164017 - 19073 Stralendorf

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25164017
Επιφάνεια	ca. 497 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	16
Κατάσταση του ακινήτου	10
τουαλέτα	10
Έτος κατασκευής	1999
Χώρος στάθμευσης	10 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	927.000 EUR
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2019
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 290 m²
Έπιπλα	Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25164017 - 19073 Stralendorf

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	14.02.2028
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	91.5 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2017

Αριθμός ακινήτου: 25164017 - 19073 Stralendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25164017 - 19073 Stralendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25164017 - 19073 Stralendorf

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται μια καλοδιατηρημένη πολυκατοικία, κατασκευασμένη το 1999 με εκσυγχρονισμένο σύστημα θέρμανσης το 2019. Το ακίνητο διαθέτει στιβαρή κατασκευή και σύγχρονες, υπερσύγχρονες ανέσεις, καθιστώντας το ιδανικό για επενδυτές που αναζητούν ένα ακίνητο με σταθερή διαχείριση, πλήρως ενοικιασμένο, χωρίς αναβαλλόμενη συντήρηση ή επένδυση. Με μια γενναιόδωρη επιφάνεια περίπου 497 τ.μ. που εκτείνεται σε 16 δωμάτια, το σπίτι προσφέρει άφθονο χώρο για διάφορες διαμορφώσεις διαβίωσης. Η καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση περιλαμβάνει συνολικά δέκα υπνοδωμάτια και δέκα μπάνια, εξασφαλίζοντας υψηλό βαθμό ευελιξίας και ιδιωτικότητας για κάθε μονάδα. Τα ευρύχωρα δωμάτια προσφέρουν πολλές δυνατότητες για οικογένειες, ζευγάρια ή άτομα μεμονωμένα άτομα. Η καρδιά του ακινήτου βρίσκεται στις φωτεινές, λειτουργικές κατόψεις του με προσεγμένες διατάξεις. Η κεντρική θέρμανση παρέχει άνετη και αποτελεσματική ζεστασιά. Το συνολικό μέγεθος του οικοπέδου είναι περίπου 1.708 τ.μ. - ένα ιδανικό μέγεθος που προσφέρει πρόσθετες επιλογές για διαμόρφωση τοπίου και κήπου. Το ενοικιαζόμενο ακίνητο αποφέρει ετήσιο καθαρό εισόδημα από ενοίκια 39.660 €. Αυτό υπογραμμίζει την ελκυστικότητα του ακινήτου ως βιώσιμα ενοικιαζόμενου ακινήτου κατοικίας. Με όλες τις μονάδες πλήρως μισθωμένες, είναι ιδιαίτερα ελκυστικό για επενδυτές που αναζητούν ασφαλή και σταθερή απόδοση ενοικίασης. Οι υποδομές και οι συγκοινωνιακές συνδέσεις της τοποθεσίας προσφέρουν εύκολη πρόσβαση σε εμπορικά κέντρα, σχολεία, γιατρούς και μέσα μαζικής μεταφοράς. Αυτό εξασφαλίζει υψηλή ποιότητα ζωής για τους ενοικιαστές. Η γειτονιά είναι φιλική προς τις οικογένειες και χαρακτηρίζεται από μια ευχάριστη, γειτονική ατμόσφαιρα. Η κατάσταση του ακινήτου αντικατοπτρίζει τη συνεχή συντήρηση και τον εκσυγχρονισμό που έχουν πραγματοποιηθεί τα τελευταία χρόνια. Δεν υπάρχουν εκκρεμείς ανακαινίσεις ή ανάγκες αναβολής της συντήρησης. Βασικά συστήματα του κτιρίου, ειδικά το σύστημα θέρμανσης, έχουν πρόσφατα αναβαθμιστεί. Αυτό το ακίνητο συνδυάζει πολλά πλεονεκτήματα: ευρυχωρία, καλοσχεδιασμένη κάτοψη, σταθερά συντηρημένες υπηρεσίες κτιρίου και πλήρη πληρότητα με σταθερό εισόδημα από ενοίκια. Είναι έτοιμο για άμεση κατοίκηση και είναι ιδανικό ως μακροπρόθεσμη επένδυση. Σας προσκαλούμε να προγραμματίσετε μια επίσκεψη για να κατανοήσετε καλύτερα τις πιθανές χρήσεις και την αξία του ακινήτου. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες και να κανονίσουμε ένα ραντεβού επίσκεψης.

Αριθμός ακινήτου: 25164017 - 19073 Stralendorf

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25164017 - 19073 Stralendorf

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25164017 - 19073 Stralendorf

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

André Schweimer

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com