Stralendorf

Szilárd beruházás Schwerin közelében

VP azonosító: 25164017



VÉTELÁR: 927.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 497 m² • SZOBÁK: 16 • FÖLDTERÜLET: 1708 m²

VP azonosító: 25164017 - 19073 Stralendorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25164017 - 19073 Stralendorf

Áttekintés

VP azonosító	25164017
Hasznos lakótér	ca. 497 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	16
Hálószobák	10
Fürdoszobák	10
Építés éve	1999
Parkolási lehetoségek	10 x Felszíni parkolóhely

Vételár	927.000 EUR
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2019
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 290 m²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25164017 - 19073 Stralendorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.02.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	91.5 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2017

VP azonosító: 25164017 - 19073 Stralendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25164017 - 19073 Stralendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25164017 - 19073 Stralendorf

Az elso benyomás

Eladó egy jól karbantartott, 1999-ben épült, 2019-ben korszerusített futési rendszerrel rendelkezo többlakásos ház. Az ingatlan szilárd szerkezettel és modern, korszeru felszereltséggel rendelkezik, így ideális befektetok számára, akik egy következetesen kezelt, teljes mértékben bérbe adott ingatlant keresnek halasztott karbantartás vagy beruházás nélkül. A tágas, körülbelül 497 m²-es lakóterülettel, amely 16 szobára oszlik, a ház boséges helyet kínál a különféle lakhatási elrendezésekhez. A jól megtervezett elrendezés összesen tíz hálószobát és tíz fürdoszobát foglal magában, így minden egység számára nagyfokú rugalmasságot és magánéletet biztosít. A tágas szobák számos lehetoséget kínálnak családok, párok vagy egyedülállók számára. Az ingatlan szíve a világos, funkcionális alaprajzok és az átgondolt elrendezés. A központi futés kényelmes és hatékony meleget biztosít. A teljes telekméret körülbelül 1708 m² – ideális méret, amely további lehetoségeket kínál a tereprendezéshez és a kerttervezéshez. A bérbeadott ingatlan éves nettó bérleti bevétele 39 660 euró. Ez kiemeli az ingatlan vonzerejét, mint fenntartható bérbeadású lakóingatlan. Mivel minden lakás teljesen bérbe van adva, különösen vonzó a biztos és állandó bérleti hozamot kereso befektetok számára. A helyszín infrastruktúrája és közlekedési kapcsolatai könnyu hozzáférést biztosítanak bevásárlóközpontokhoz, iskolákhoz, orvosokhoz és tömegközlekedéshez. Ez biztosítja a bérlok számára a magas életminoséget. A környék családbarát, és kellemes, szomszédi légkör jellemzi. Az ingatlan állapota tükrözi az elmúlt években végrehajtott folyamatos karbantartást és modernizációt. Nincsenek kiemelkedo felújítások vagy halasztott karbantartási igények. A fobb épületgépészeti rendszerek, különösen a futési rendszer a közelmúltban korszerusítésre kerültek. Ez az ingatlan számos elonnyel rendelkezik: tágasság, jól megtervezett alaprajz, folyamatosan karbantartott épületgépészet, valamint teljes kihasználtság stabil bérleti jövedelemmel. Azonnal beköltözheto, és ideális hosszú távú befektetésnek. Meghívjuk Önt, hogy egyeztessen idopontot a megtekintésre, hogy jobban megértse az ingatlan lehetséges felhasználási módjait és értékét. Örömmel adunk további információkat és egyeztetünk idopontot a megtekintésre.

VP azonosító: 25164017 - 19073 Stralendorf

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25164017 - 19073 Stralendorf

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25164017 - 19073 Stralendorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

André Schweimer

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com