Groß Kiesow / Thurow

Vielseitiges Immobilienensemble – vermietet, großzügig und entwicklungsfähig

Objektnummer: 26466066



KAUFPREIS: 415.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 479.75 m^2 • ZIMMER: 18 • GRUNDSTÜCK: 3225 m^2

Objektnummer: 26466066 - 17495 Groß Kiesow / Thurow

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26466066 - 17495 Groß Kiesow / Thurow

Auf einen Blick

Objektnummer	26466066
Wohnfläche	ca. 479.75 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	18
Schlafzimmer	12
Badezimmer	5
Baujahr	1912
Stellplatz	4 x Carport, 8 x Garage

Kaufpreis	415.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26466066 - 17495 Groß Kiesow / Thurow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	130.88 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.02.2031	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1912

Objektnummer: 26466066 - 17495 Groß Kiesow / Thurow

Die Immobilie





Objektnummer: 26466066 - 17495 Groß Kiesow / Thurow

Die Immobilie





Objektnummer: 26466066 - 17495 Groß Kiesow / Thurow

Die Immobilie





Objektnummer: 26466066 - 17495 Groß Kiesow / Thurow

Die Immobilie





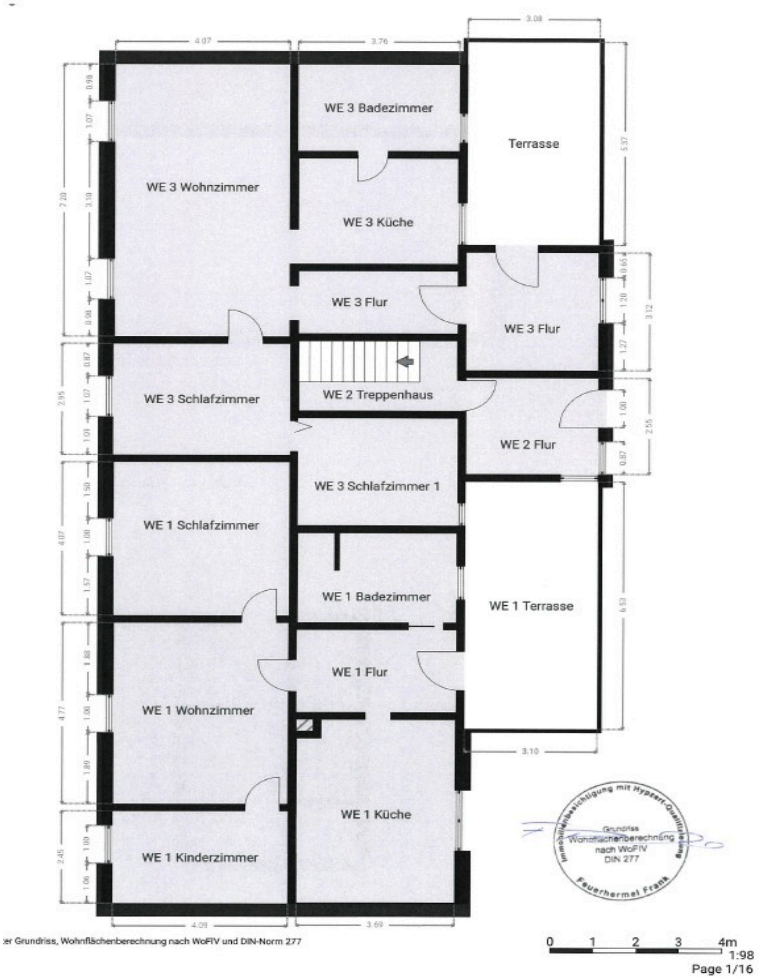
Objektnummer: 26466066 - 17495 Groß Kiesow / Thurow

Die Immobilie



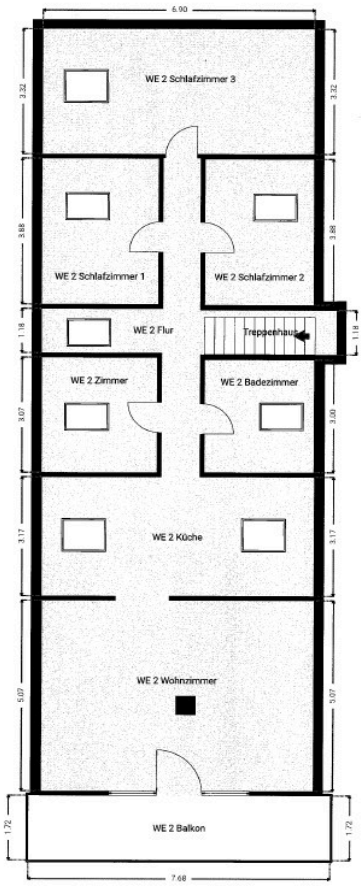
Objektnummer: 26466066 - 17495 Groß Kiesow / Thurow

Grundrisse



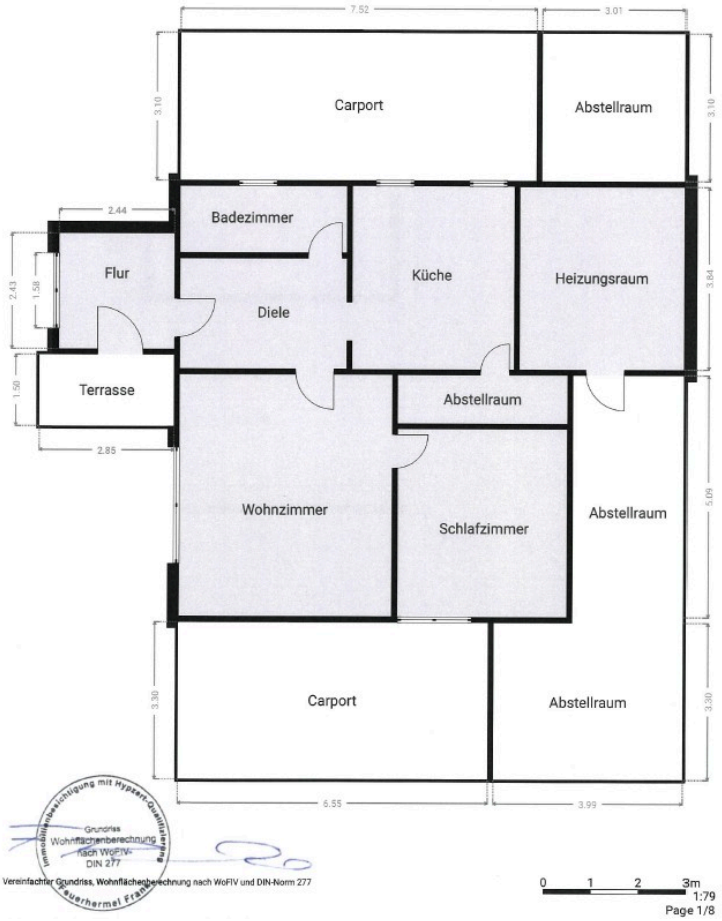
er Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

Page 1/16



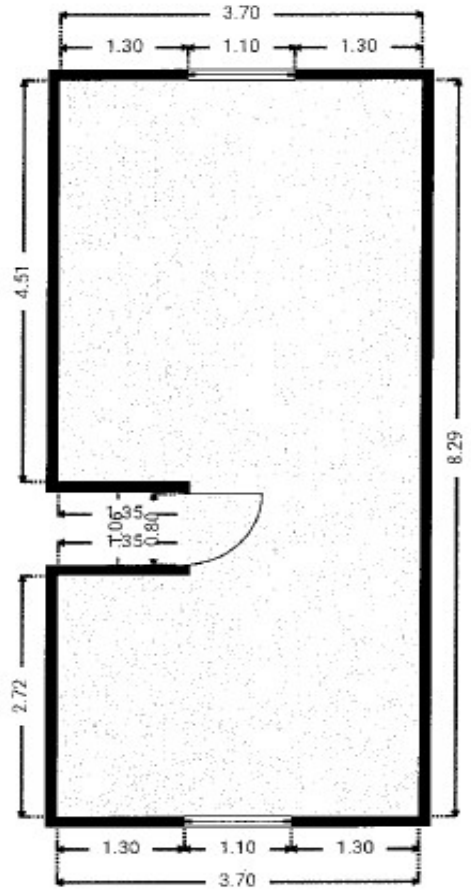
Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0 1 2 3 4m
1:98


7.52
3.01
3.10
Carport
Abstellraum
3.10
2.44
Badezimmer
Flur
Küche
Heizungsraum
2.43
1.58
Diele
3.84
1.50
Terrasse
Abstellraum
2.85
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Abstellraum
5.09
3.30
Carport
Abstellraum
3.30
6.55
3.99
Grundriss
Wohnflächenberechnung
nach WoFlV-
DIN 277
Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277
0 1 2 3m
1:79

Page 1/8


4.20
Terrasse
2.75
2.75
3.00
Wintergarten
3.00
5.90
Wohnbereich / Küche
8.30
Badezimmer
2.28
1.70
Zimmer
Kinderzimmer
4.20
8.19
Terrasse
2.06
7.40
Grundriss
Wohnflächenberechnung
nach WoFlV
DIN-277
0 1 2 3 4m
1:97



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26466066 - 17495 Groß Kiesow / Thurow

Ein erster Eindruck

Dieses voll vermietete Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1912 überzeugt durch eine umfassende Kernsanierung, die in den Jahren 2010 bis 2015 durchgeführt wurde. Die Immobilie präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten Zustand und entspricht in vielen Bereichen modernen Wohnansprüchen.

Auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 479,75 m² verteilen sich insgesamt fünf Wohneinheiten mit zusammen 18 Zimmern. Das Haupthaus umfasst drei Wohneinheiten. Ergänzt wird das Ensemble durch einen vollständig sanierten, separaten Bungalow in zweiter Reihe sowie eine moderne Finnhütte in dritter Reihe. Alle Einheiten sind unbefristet vermietet und sorgen damit für eine solide Vermietungssituation.

Haupthaus:

Zwei Wohneinheiten im Erdgeschoss mit jeweils drei Wohn-/Schlafzimmern, Küche, Badezimmer, Flur und überdachter Terrasse
Großzügige Wohneinheit im Dachgeschoss mit fünf Wohn-/Schlafzimmern, Küche, Badezimmer, Flur und Balkon

Separater Bungalow in zweiter Reihe:

Eigenständige Wohneinheit mit zwei Wohn-/Schlafzimmern, Küche, Badezimmer, Flur und Terrasse

Finnhütte in dritter Reihe:

Eigenständige Wohneinheit mit vier Wohn-/Schlafzimmern, Küche, Badezimmer und Terrasse
Separater, vollständig eingefriedeter Grundstücksbereich
Acht Garagen

Das ca. 3.225 m² große Grundstück bietet großzügige Außen- und Nutzflächen. Sämtliche Wohnungen verfügen über eine Terrasse oder einen Balkon. Das Gesamtgrundstück ist vollständig eingefriedet und über ein Tor zugänglich.

Im Rahmen der Kernsanierung wurden umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, wodurch die Immobilie heute einen überdurchschnittlichen Wohnstandard für den ländlichen Raum bietet. Ein Glasfaseranschluss ermöglicht eine zeitgemäße Internetversorgung. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung.

Auch die Stellplatzsituation ist ausgesprochen komfortabel: Insgesamt stehen 11 Garagen, ein Carport sowie weitere PKW-Stellmöglichkeiten auf dem Grundstück zur Verfügung.

Mit einer aktuellen Jahresnettokaltmiete von 36.960,00 € bietet die Immobilie insbesondere Kapitalanlegern eine interessante Kombination aus vollständiger Vermietung, fünf Wohneinheiten, umfangreichen Nebenflächen und einem großzügigen Grundstück.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines individuellen Besichtigungstermins zur Verfügung.

Objektnummer: 26466066 - 17495 Groß Kiesow / Thurow

Ausstattung und Details

- Glasfaser-Anschluss
- 11 Garagen und 1 Carport-Stellplatz
- Zwischen 2010 bis 2015 komplett saniert
- tlw. Parkettböden

Objektnummer: 26466066 - 17495 Groß Kiesow / Thurow

Alles zum Standort

Thurow ist ein ruhiger Ortsteil der Gemeinde Züssow und bietet naturnahes Wohnen in einer angenehm ländlichen Umgebung. Die gewachsene Dorfstruktur, weite Felder und die ruhige Atmosphäre machen den Ort besonders attraktiv für Menschen, die Abstand vom hektischen Alltag suchen und dennoch gut angebunden wohnen möchten.

Ein wesentlicher Standortvorteil ist die Nähe zum Hauptort Züssow. Hier befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheke, Kindergarten, Schule sowie weitere infrastrukturelle Einrichtungen. Auch der Bahnhof Züssow bietet eine sehr gute Anbindung in Richtung Greifswald, Stralsund und Berlin.

Die Verkehrsanbindung ist insgesamt sehr günstig: Über die nahegelegene Autobahn A20 sind sowohl Greifswald als auch Anklam, Stralsund und Neubrandenburg gut erreichbar. Gleichzeitig bietet die Lage eine ideale Ausgangsbasis in Richtung Insel Usedom, deren Kaiserbäder, Strände und touristische Angebote bequem erreichbar sind.

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und naturnaher Erholung ein. Thurow verbindet damit ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Infrastruktur und verkehrsgünstigen Lage – ideal für Familien, Pendler oder alle, die die Nähe zur Natur schätzen, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu wollen.

Objektnummer: 26466066 - 17495 Groß Kiesow / Thurow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald
Tel.: +49 3834 - 85 59 555
E-Mail: greifswald@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com