Ueckermünde

MFH mit großer Eigentümerwohnung

Objektnummer: 26472011



KAUFPREIS: 699.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 526 m^2 • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 1842 m^2

Objektnummer: 26472011 - 17373 Ueckermünde

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26472011 - 17373 Ueckermünde

Auf einen Blick

Objektnummer	26472011
Wohnfläche	ca. 526 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	12
Schlafzimmer	6
Badezimmer	5
Baujahr	1900

Kaufpreis	699.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26472011 - 17373 Ueckermünde

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	19.04.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	241.74 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 26472011 - 17373 Ueckermünde

Die Immobilie

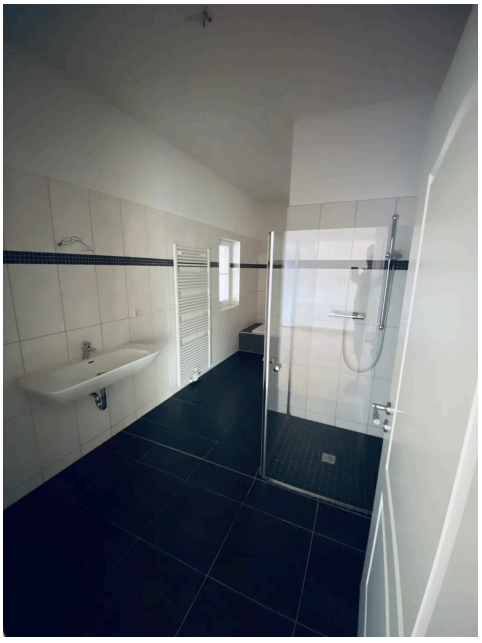




Objektnummer: 26472011 - 17373 Ueckermünde

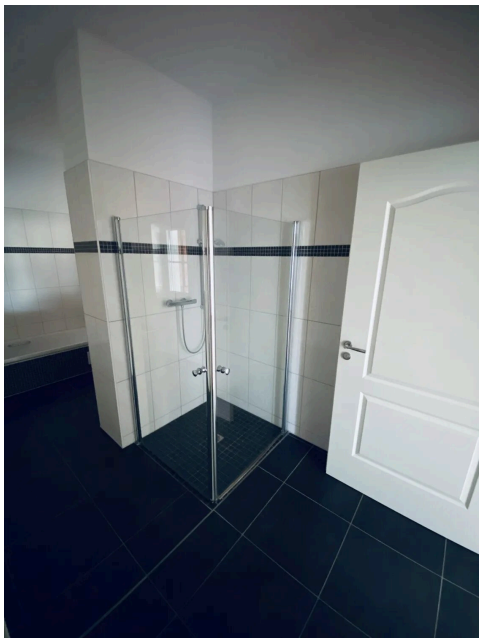
Die Immobilie

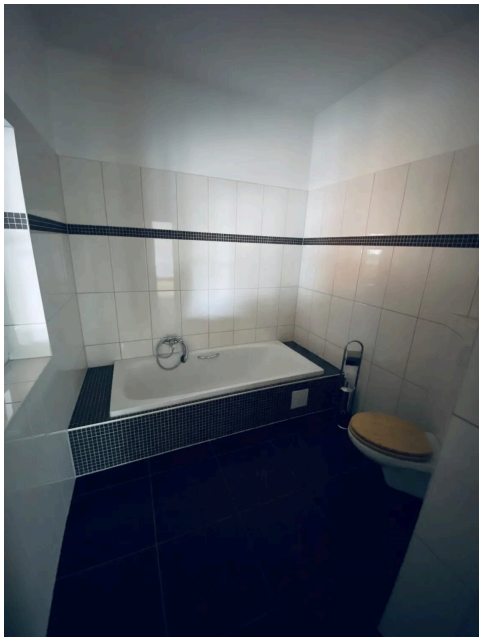




Objektnummer: 26472011 - 17373 Ueckermünde

Die Immobilie





Objektnummer: 26472011 - 17373 Ueckermünde

Die Immobilie





Objektnummer: 26472011 - 17373 Ueckermünde

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige und aufwändig sanierte Mehrfamilienhaus präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren. Die im Haus befindlichen vier separaten Wohnungen bieten ideale Voraussetzungen für Kapitalanleger, Mehrgenerationenwohnen oder zur Teilvermietung. Drei der vier Wohnungen sind aktuell Vermietet. Die Dachgeschosswohnung wird vom Eigentümer bewohnt. Besonders hervorzuheben ist, dass die Wohnungen über eigene Eingänge verfügen, was ein hohes Maß an Privatsphäre und Flexibilität garantiert.

Zur Ausstattung des Hauses gehören hochwertige Wand- und Bodenbelege, die den gepflegten Gesamteindruck des Objektes unterstreichen. In der Eigentümerwohnung im Dachgeschoss befindet sich eine moderne Küche, die durch Funktionalität und Design überzeugt. Der großzügige Schnitt dieser Wohnung strahlt eine angenehme Wohnatmosphäre aus.

Die drei vermieteten Einheiten eignen sich ideal als Kapitalanlagen und haben durch ihre durchdachten Zuschnitte und separat zugänglichen Wohnungen ein breites Nutzungspotenzial. Jede Einheit lässt sich eigenständig betreten und bewohnen.

Ein Highlight des Anwesens ist die angrenzende Scheune, die Platz für Hobbies und ausreichend Unterstellmöglichkeiten bietet. Hier stehen drei Pferdeboxen im Stall zur Verfügung, sodass eine Haltung von Pferden möglich ist.

Für Fahrzeuge und weiteren Stauraum stehen auf dem Gelände insgesamt drei Garagen zur Verfügung. Diese bieten sowohl den Bewohnern als auch eventuellen Mietern ausreichend Platz für KFZ, Fahrräder oder andere Utensilien.

Die Kombination aus einer sehr gepflegten Immobilie, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und der Besonderheit der Pferdehaltung macht dieses Angebot besonders attraktiv. Die solide Bauausführung, gepaart mit einem durchdachten Nutzungskonzept, eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für individuelle Lebens- oder Investmentpläne.

Die Lage des Hauses sorgt für eine angenehme Wohnqualität am Stettiner Haff und eine unkomplizierte Nutzung der vorhandenen Stall- und Scheunenbereiche.

Wenn Sie ein Mehrfamilienhaus mit funktionalem Konzept, gepflegtem Zustand und ausgewählten Ausstattungsdetails suchen, das zudem die Möglichkeit zur Tierhaltung und vielfältigen Nutzung bietet, ist dieses Objekt eine ausgezeichnete Wahl.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den vielfältigen Vorzügen dieser Immobilie. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihnen weitere Informationen zu geben oder einen persönlichen Termin zu vereinbaren.

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren - dieses Angebot vereint zahlreiche Vorteile für Investoren, Selbstnutzer und Tierliebhaber gleichermaßen.

Objektnummer: 26472011 - 17373 Ueckermünde

Alles zum Standort

Ueckermünde präsentiert sich als ruhige Stadt mit ländlichem Charme und einer insgesamt stabilen, langfristig ausgerichteten Bevölkerungsstruktur. Als anerkanntes Ostsee-Seebad profitiert der Standort zusätzlich von einer konstanten touristischen Nachfrage sowie von Natur- und Erholungsangeboten, die die Attraktivität über den reinen Wohnmarkt hinaus stärken. Die verlässliche regionale Anbindung und die gewachsene Stadtstruktur bieten Investoren eine stabile Grundlage mit nachhaltigem Nachfragepotenzial.

Die Lage überzeugt durch eine gut erreichbare Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, wobei die Bushaltestelle „Zur grünen Heide“ ca. eine Minute entfernt liegt. Auch der Bahnhof Ueckermünde ist gut erreichbar und ermöglicht eine Verbindung in die Region. Diese Infrastruktur sorgt für eine solide Erreichbarkeit der wichtigsten Punkte der Stadt und unterstützt die Attraktivität der Immobilie für potenzielle Mieter oder Käufer.

Das Umfeld bietet eine ausgewogene Mischung aus Einkaufsmöglichkeiten, Gesundheitsversorgung und Freizeitangeboten. Supermärkte wie Edeka und Aldi sind ebenfalls zentral gelegen und gewährleisten eine komfortable Nahversorgung. Die medizinische Infrastruktur ist mit mehreren Apotheken und einem Hausarztzentrum sowie dem AMEOS Diakonie-Klinikum gut aufgestellt, was eine verlässliche Gesundheitsversorgung sicherstellt. Für Freizeit und Erholung sorgen diverse Parks, Sportanlagen und ein Freizeitzentrum, die das Lebensumfeld bereichern.

Für den Investor bietet Ueckermünde somit eine solide Basis mit stabiler Nachfrage, guter Infrastruktur und einem naturnahen, ruhigen Standort. Die Kombination aus verlässlicher Versorgung, Erreichbarkeit und einem beschaulichen Lebensstil schafft eine attraktive Perspektive für langfristige Wertbeständigkeit und nachhaltige Vermietbarkeit.

Objektnummer: 26472011 - 17373 Ueckermünde

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.04.2036
Endenergiebedarf beträgt 241,74 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900 .
Die Energieeffizienzklasse ist G.

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobile, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision in Höhe von 3,57% (inkl MWSt) an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

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.

Objektnummer: 26472011 - 17373 Ueckermünde

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Richard Schröder

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg
Tel.: +49 395 – 36 14 75 75
E-Mail: neubrandenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com