Friedland

Starke innere Werte!

Objektnummer: 26472017



KAUFPREIS: 470.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 413.29 m^2 • ZIMMER: 15 • GRUNDSTÜCK: 311 m^2

Objektnummer: 26472017 - 17098 Friedland

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

Objektnummer: 26472017 - 17098 Friedland

Auf einen Blick

Objektnummer	26472017
Wohnfläche	ca. 413.29 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	15
Badezimmer	6
Baujahr	1925

Kaufpreis	470.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26472017 - 17098 Friedland

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	131.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	04.07.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1925

Objektnummer: 26472017 - 17098 Friedland

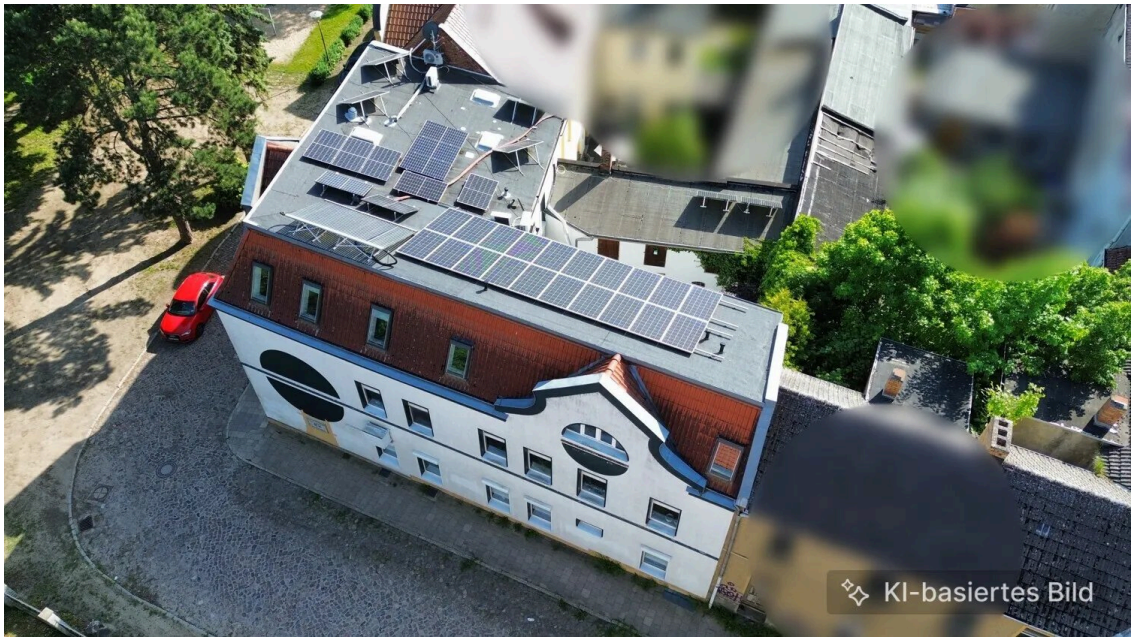
Die Immobilie





Objektnummer: 26472017 - 17098 Friedland

Die Immobilie





Objektnummer: 26472017 - 17098 Friedland

Die Immobilie





Objektnummer: 26472017 - 17098 Friedland

Die Immobilie





Objektnummer: 26472017 - 17098 Friedland

Die Immobilie





Objektnummer: 26472017 - 17098 Friedland

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)395 - 36 14 75 75

www.von-poll.com

Objektnummer: 26472017 - 17098 Friedland

Die Immobilie



Objektnummer: 26472017 - 17098 Friedland

Ein erster Eindruck

- großteils von innen gedämmt
- neue Technik im Heizungsraum und auf dem Dach
- Klimaanlagen für Wärme und Kälte
- Mischung aus fester Vermietung und Kurzzeitvermietung
- nah an der Stadt und doch ruhig

Dieses modernisierte Mehrfamilienhaus mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 413,29 m² überzeugt durch sein geschichtsträchtiges Baujahr 1925 sowie zahlreiche Aktualisierungen bis heute. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 311 m² großen Grundstück und bietet insgesamt 15 Zimmer, verteilt auf 6 Wohneinheiten. Dank der Modernisierung präsentieren sich sowohl das Gebäude als auch die Haustechnik in einem zeitgemäßen Zustand.

Das Mehrfamilienhaus kombiniert historische Architektur mit den Anforderungen des modernen Wohnens. Die klassische Fassade spiegelt das Baujahr wider und vermittelt auch heute noch einen besonderen Charakter. Im Rahmen der letzten Modernisierung im Jahr 2022 wurden umfangreiche Maßnahmen ergriffen, um sowohl die energetische Effizienz als auch den Wohnkomfort zu steigern. Die installierte Zentralheizung sorgt dabei für eine zuverlässige Wärmeversorgung aller Einheiten. Die Ausstattungsqualität entspricht einem normalen bis gehobenen Standard und ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Mit insgesamt 15 Zimmern auf einer Wohnfläche von 413,29 m² eröffnet das Objekt zahlreiche Optionen. Jede Wohneinheit bietet ausreichend Raum für individuelle Gestaltung – sei es zur teilweisen Eigennutzung und zur Vermietung. Die funktionale Aufteilung eignet sich besonders für Interessenten, die ein Mehrfamilienhaus mit Potential zu schätzen wissen.

Das Grundstück von 311 m² komplettiert das Gesamtangebot. Hier finden alle Bewohner genügend Freiraum, sei es im Innenhof oder innerhalb der großzügig geschnittenen Wohneinheiten. Für Investoren interessant: Das Objekt generiert derzeit ca. 44.000 € an jährlichen Einnahmen, wodurch sich eine stabile Grundlage für Ihre zukünftige Planung ergibt. Die bestehenden Mietverhältnisse schaffen Kontinuität und sprechen für die Attraktivität der Immobilie. Die Ferienvermietung von 2 kleineren Wohnungen trägt zur attraktiven Gesamtrendite bei. Wir liegen bei diesem überzeugenden Objekt bei einem Faktor von ca. 10,67.

Die zentrale Heizungsanlage sorgt das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen, Gasheizung kombiniert mit einer Wärmepumpe, die gesamte Anlage wird durch die Solarthermie unterstützt. Dach und Wände verfügen über eine Innendämmung. Die 9

Klimaanlagen sorgen für zusätzliche Flexibilität bei kühlen und heizen. Weiterhin sind ca. 10 kWp (Photovoltaik) installiert. Sämtliche Bereiche befinden sich in einem modernisierten Zustand, was sowohl den Werterhalt als auch eine nachhaltige Nutzung sichert.

Bei diesem Haus handelt es sich um ein interessantes Angebot für Menschen, die den Charme eines Gebäudes aus den 1920er Jahren mit den Vorteilen moderner Haustechnik verbinden möchten. Die Kombination aus Großzügigkeit, modernisiertem Zustand und attraktiven Einnahmen macht dieses Objekt besonders ansprechend für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich ausführlich über das Angebot zu informieren. Gerne stehen wir Ihnen für weiterführende Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Überzeugen Sie sich vor Ort von der Vielseitigkeit und den Möglichkeiten dieses Mehrfamilienhauses.

Objektnummer: 26472017 - 17098 Friedland

Alles zum Standort

Friedland ist eine charmante Kleinstadt im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und überzeugt durch ihre ruhige, naturnahe Lage sowie eine gewachsene städtebauliche Struktur. Geprägt von historischer Bausubstanz, einer intakten Nachbarschaft und kurzen Wegen des täglichen Bedarfs bietet Friedland ein angenehmes Wohnumfeld für unterschiedliche Zielgruppen – von Familien über Berufspendler bis hin zu Ruhesuchenden.

Die Stadt verfügt über eine solide Grundversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Betreuung sowie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zu größeren Städten der Region, wodurch sich zusätzliche Arbeits- und Versorgungsangebote bequem erreichen lassen. Die umliegende Landschaft mit Wiesen, Wäldern und Seen unterstreicht den hohen Freizeit- und Erholungswert und trägt maßgeblich zur Lebensqualität bei.

Friedland vereint somit die Vorteile eines überschaubaren Wohnstandorts mit einer guten regionalen Anbindung und bietet ein attraktives Umfeld für alle, die Wert auf Ruhe, Natur und ein gewachsenes soziales Umfeld legen.

Die regionale Einbindung in den Wirtschaftsraum Mecklenburg-Vorpommern sowie die Nähe zu wichtigen Mittelzentren schaffen eine verlässliche Grundlage für Investitionen in Wohn- und Mischimmobilien. Gleichzeitig sorgt die zunehmende Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in ländlicheren Zentren für stabile Vermietungsperspektiven.

Friedland entwickelt sich zunehmend zu einem interessanten Ziel für Investoren, die auf der Suche nach stabilen Renditen sind. Geprägt von einer gewachsenen Infrastruktur, einer soliden Nachfrage im Wohnsegment und einem insgesamt moderaten Preisniveau, bietet der Standort attraktive Einstiegsmöglichkeiten mit langfristigem Wertsicherungspotenzial.

Objektnummer: 26472017 - 17098 Friedland

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 04.07.2034.
Endenergiebedarf beträgt 131,7 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Die Höhe der vom Käufer zu entrichtenden Provision beträgt bei Abschluss des Kaufvertrages:
Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Die Maklerprovision ist fällig mit Abschluss eines wirksamen Kaufvertrages. Die von Poll
Immobilien GmbH hat mit dem Verkäufer in gleicher Angelegenheit ebenfalls eine Maklerprovision in vorgenannter Höhe vereinbart.

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: 26472017 - 17098 Friedland

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