Glewitz

MFH mit Pelletheizung sucht neuen Eigentümer

Objektnummer: 26472037



KAUFPREIS: 351.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 424 m^2 • ZIMMER: 18 • GRUNDSTÜCK: 1552 m^2

Objektnummer: 26472037 - 18513 Glewitz

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

Objektnummer: 26472037 - 18513 Glewitz

Auf einen Blick

Objektnummer	26472037
Wohnfläche	ca. 424 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	18
Badezimmer	6
Baujahr	1980

Kaufpreis	351.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2012
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26472037 - 18513 Glewitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Pellet
Energieausweis gültig bis	19.10.2031
Befeuerung	Pelletheizung

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	152.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 26472037 - 18513 Glewitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26472037 - 18513 Glewitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26472037 - 18513 Glewitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26472037 - 18513 Glewitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26472037 - 18513 Glewitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26472037 - 18513 Glewitz

Die Immobilie



Objektnummer: 26472037 - 18513 Glewitz

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1968 bietet eine Wohnfläche von ca. 424 m² und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.552 m². Die Immobilie überzeugt durch ihre solide Bauweise und einen insgesamt sehr ordentlichen Eindruck. Insbesondere für Interessenten, die großen Wert auf ein weitläufiges Grundstück und ansprechende Flächenaufteilung legen, bietet dieses Objekt vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Bereits beim Betreten des Grundstücks wird deutlich, dass ausreichend Platz für unterschiedliche Anforderungen zur Verfügung steht. Der weitläufige Garten hinter dem Haus eröffnet vielfältige Optionen für Gartengestaltung oder Freizeitaktivitäten an der frischen Luft. Die Rückseite des Hauses ist mit mehreren Balkonen ausgestattet und sich hervorragend für entspannte Stunden im Freien eignet.

Durch die Straßenansicht zeigt sich das gepflegte Erscheinungsbild der Immobilie mit klarer Linienführung und klassischem Satteldach. Die Fassade präsentiert sich in einem guten Zustand, und der Eingangsbereich ist über einen gepflasterten Weg erreichbar. Die Immobilie ist freistehend und grenzt an ein ähnliches Nachbargebäude, sodass eine typische Wohnquartierlage entsteht.

Im Inneren des Mehrfamilienhauses verteilen sich die ca. 424 m² Wohnfläche auf 6 Wohneinheiten. Jede Einheit profitiert von großzügigen Fensterflächen, die ein angenehmes Maß an Tageslicht ermöglichen. Die Ausstattungsqualität entspricht dem Standard „Normal“ und gewährleistet eine funktionale wie auch attraktive Grundlage für verschiedenste Wohnkonzepte.

Die Raumaufteilung erstreckt sich über mehrere Etagen. Die Balkone auf der Rückseite des Hauses sind in die jeweiligen Wohneinheiten integriert, sodass hier eine attraktive Verbindung zwischen Innen- und Außenraum entsteht. Das Dachgeschoss ist vollständig ausgebaut, was zusätzliche Nutz- oder Wohnfläche schafft und das Potenzial für vielseitige Wohnwünsche erhöht.

Die Lage der Immobilie ist durch ihre ruhige Straße mit guter Erreichbarkeit auf dem Dorf gekennzeichnet. Im direkten Umfeld finden sich überwiegend Wohngebäude im ähnlichen Stil und Einfamilienhäuser im gepflegten Zustand.

Dank des gepflegten Allgemeinzustands ist dieses Mehrfamilienhaus hervorragend für Investoren geeignet, die auf der Suche nach einer Immobilie mit solieder Substanz und Entwicklungspotenzial sind. Die solide Bauweise und der gute Pflegezustand garantieren eine zuverlässige Grundlage für den langfristigen Werterhalt.

Kaltmiete: 2600€
Jahreskaltmiete 31200€

Gern stehen wir für weiterführende Auskünfte oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich ein genaues Bild von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie zu machen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 26472037 - 18513 Glewitz

Alles zum Standort

Glewitz liegt im Landkreis Vorpommern-Rügen, im südlichen Teil Mecklenburg-Vorpommerns, und ist geprägt von einer ruhigen, ländlichen Umgebung mit weitläufigen Feldern, Wiesen und kleineren Waldflächen. Die Gemeinde bietet ein naturnahes Wohnumfeld und eignet sich insbesondere für Menschen, die Wert auf Ruhe, Freiraum und ein Leben abseits größerer Städte legen. Das Ortsbild ist durch eine gewachsene dörfliche Bebauung und die typische Landschaft Vorpommerns geprägt. Gleichzeitig bietet die Lage eine gute Ausgangsbasis für die Anbindung an die umliegenden Orte und Städte. Über das regionale Straßennetz sind unter anderem Grimmen und Tribsees gut erreichbar; auch Stralsund und die Ostseeküste bieten sich für Ausflüge und weiterführende Infrastruktur an. Die Umgebung von Glewitz verbindet damit die Vorzüge eines beschaulichen, naturnahen Wohnstandortes mit der Möglichkeit, größere Zentren und die vielfältigen Freizeitangebote der Region mit dem Auto zu erreichen. Besonders geeignet für Familien und Ruhesuchende als Mieter und geeignet für Käufer, die ein großzügigeres MFH und Grundstück in ländlicher Umgebung suchen, bietet Glewitz attraktive Voraussetzungen.

Objektnummer: 26472037 - 18513 Glewitz

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.10.2031.
Endenergiebedarf beträgt 152,8 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
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: 26472037 - 18513 Glewitz

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