

ID 115-KH-CE



DENKMALGESCHÜTZTES MEHRFAMILIENHAUS / PROVISIONSFREI

Luckower Straße 25 in 19406 Sternberg

DAS OBJEKT UND DIE DETAILS



FAKTEN

Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1900
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	129 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	28.08.2029
Baujahr lt.	2004
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas

ZAHLEN

Wohnfläche	292 m ²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	4
Größe Grundst.	262 m ²
Vermietbare Fläche	292 m ²
Anzahl Wohneinheiten	4
Kaufpreis	329.000,00 €
x fache (Ist)	22,69
Jahresmiete (Ist)	14.502,24 €

DAS OBJEKT UND DIE DETAILS

BESCHREIBUNG

Das hier zum Verkauf stehende, denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus wurde um 1900 in Massivbauweise auf einem ca. 266 qm großem Grundstück errichtet.

Das Objekt wurde 2004 komplett saniert. Die ca. 292 qm große Wohnfläche verteilt sich auf insgesamt 4 Wohneinheiten. Der Dachboden wird nicht genutzt, hier gibt es eine weitere Ausbaumöglichkeit.

Alle Wohnungen haben ein eigenes Heizungssystem mit Zähler sowie Warm- und Kaltwasserzähler. Geheizt wird mit Erdgas.

Die Wohnung im Erdgeschoss hat einen direkten Hofzugang. Wohnung 4 wurde in 2021 saniert, mit neuem Bad und neuen Innentüren.

Auf dem Gemeinschaftshof befindet sich ein Schuppen der den einzelnen Wohnungen zugeordnet ist und als Abstellraum dient. Die Tordurchfahrt wird derzeit von den Mietern als zusätzlicher Lager- Fahrradraum genutzt.

Die monatliche Miethöhe beträgt 1.208,52,
die jährliche Miethöhe beträgt ca. 14.502,24,
daraus ergibt sich bei einem Kaufpreis von 329.000,-€,
ein Faktor von ca. 22,69,
eine Rendite von ca. 4,41% und
ein Preis pro Quadratmeter von ca. 1.126,71 €.

DAS OBJEKT

AUSSTATTUNG

Befuerung

Gas

Kabel Sat TV

Ja

Heizungsart

Etagenheizung,
Gasheizung

Denkmalgeschützt

Ja

DAS OBJEKT

HIGHLIGHTS

Bj. um 1900,
saniert 2004,
Grdstk.: ca. 266 qm,
Wfl.: ca. 292 qm,
4 WE,
Ausbaureserve,
Denkmalschutz
Schuppen,
2 EBK,
Gemeinschaftshof

LAGE/FAKTEN UND UMGEBUNG



LAGE

Das Objekt befindet sich im wunderschönen staatlich anerkannten Erholungsort Sternberg nur wenige Minuten vom Zentrum entfernt.

Sternberg ist umgeben von zahlreichen Seen und Bächen und liegt an der B104 zwischen Schwerin und Güstrow. In der Nähe befinden sich zahlreiche Ausflugziele sowie die Städte Wismar / Rostock Warnemünde.

Die Ostsee erreichen Sie in ca. 45 Minuten (Kühlungsborn)

Die Vielfältigkeit der Natur ist einzigartig und lädt zu vielen Aktivitäten ein und ist für Ruhesuchende Balsam für die Seele.

FOTO GALERIE



Straßenansicht west

STANDORT

Schwerin

Ihr persönlicher
Ansprechpartner

Carsten Eickhoff

Mobil: 0172 / 315 236 9
Telefon: 0385 / 394 508 85
Telefax: 0385 / 394 508 84
carsten.eickhoff@orange-immobilien.de
www.orange-immobilien-schwerin-de



SONSTIGES

Gerne sind wir für weitere Fragen und Informationen unter Tel. 0172 / 315 236 9 erreichbar.

Bei Kauf verpflichtet sich der Käufer/ die Käuferin an ORANGE Immobilienagentur Schwerin - Carsten Eickhoff, selbst. Immobilienmakler, eine Maklerprovision in der angegebenen Höhe nach notariellem Kaufvertrag zu leisten. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und Anerkennung der angegebenen Maklercourtage.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer /*in. Die Maklerin übernimmt hierfür keine Haftung.

Anfragen über die Immobilienportale werden nur mit vollständiger Adresse und Telefonnummer bearbeitet. Jeder ORANGE Immobilienagentur Kooperationspartner und somit selbständiger Immobilienmakler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen bzw. handelt auf eigene Rechnung/Verantwortung.

Aufsichtsbehörde nach § 34c Gewerbeordnung: Amt Schwerin Gewerbeamt, Am Packhof 2-6
19053 Schwerin





Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?



WIR SIND IHR ZUVERLÄSSIGER PARTNER MIT REGIONALER EXPERTISE FÜR DEN IMMOBILIENVERKAUF!

Profitieren Sie von:

- Innovativen Vermarktungskonzepten
- Hochwertigen Darstellungsmöglichkeiten
- Unserem überregionalen Netzwerk
- Persönlicher Betreuung vom Erstgespräch bis zur Beurkundung

**Nehmen Sie jetzt Kontakt mit Ihrem
persönlichen Immobilienmakler auf!**

UNSERE PHILOSOPHIE

ORANGE – EINE AUFFALLENDE FARBE

Modern. Zielstrebend.
Unverwechselbar.
Regional vor Ort.

„Die Vermarktung von Immobilien bedeutet für uns, fair und ehrlich zu handeln, eine unverwechselbare Dienstleistung zu bieten und die Erwartungen zu übertreffen.“

So auch der Leitgedanke. Ziel ist es, durch unverwechselbare Dienstleistungen, mit absoluter Zielstrebigkeit und einem hohen Maß an modernster Qualität eine neuartige Immobilienagentur zu führen. Von der Vermittlung einer Immobilie, zur Finanzierung bis hin zum Ansprechpartner bei Steuerfragen, sind wir die "Schnittstelle" um Ihnen die Entscheidung so einfach wie möglich zu machen. "Alles in allem sind wir für Sie die perfekte Kombination aus modernster Vermarktung und regionaler Kenntnisse, technologiebegeistertem Arbeiten sowie stets auf Ihrer Augenhöhe!" Jeder Immobilienmakler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen. Die Maklererlaubnis nach §34c GewO liegt jeweils vor.

Ihre Immobilienmakler der ORANGE Immobilienagentur

Schwerin

Wismarsche Str. 160 | 19053 Schwerin
Telefon: 0385 / 394 508 85
info@orange-immobilien-schwerin.de
www.orange-immobilien-schwerin.de



Dienstleistung

Vermittlung von Immobilien für
Immobilienverkäufer,
Immobilienvermieter und Bauträger

Immobilien

Häuser, Wohnungen, Grundstücke,
Gewerbe- und
Kapitalanlageobjekte

Verkaufswertermittlung

Marktgerechte Verkaufswert-
berechnung oder reversionssicheres
Immobilien Gutachten

Beratung

Ihr Anliegen ist unsere Herausforderung



ORANGE Immobilienagentur



ORANGE Immobilienagentur



orange_immobilienagentur



ORANGE Immobilienagentur