



Objekt-Nr. 02-728 | Kaufpreis: 650.000,00 € | Wohnfläche: 450,00 m²

Sehr gepflegt! 3 WE + 1 Büroeinheit in zentraler Lage

| | |
|--------------------------------|----------------------------------|
| Objektart | Haus |
| Objektadresse | 18273 Güstrow |
| Zimmer | 12 |
| Wohneinheit | 3 |
| Baujahr | 1914 |
| Wohnfläche | 450,00 m ² |
| Grundstücksfläche (ca.) | 470,00 m ² |
| Energieausweis | Ausgestellt ab 01.05.14 |
| Energieausweisart | Verbrauchsausweis |
| Energiesparverordnung | Energieeinsparverordnung 2014 |
| Endenergieverbrauch | 100 kWh/(m ² *a) |
| Energieträger | Gas |
| Primärenergieträger | Gas |
| Effizienzklasse | Klasse D |
| Baujahr lt. EAW | 2003 |
| Provision | 5,95% vom Kaufpreis vom Erwerber |



Herr Volker Kühl
 volker.kuehl@vplusv.de
 +49 3843 696643
 +49 172 3835172

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren! Für weitere Informationen stehen wir jederzeit zur Verfügung!

Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus verfügt über insgesamt 3 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 312 m² sowie einer Gewerbeeinheit/Büro mit ca. 119 m².

Das Haus umfasst insgesamt 12 Zimmer, alle Einheiten sind vermietet, was solide Einnahmen garantiert. Die Immobilie wurde im Jahr 2003 kernsaniert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, sodass momentan keine Instandhaltungen notwendig sind. Jede Wohneinheit verfügt über einen Balkon, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Zudem bietet das 470² umfassende Grundstück einen schönen Gartenbereich, der den Mietern zusätzlichen Freiraum bietet.

Lagebeschreibung

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage von Güstrow und bietet eine günstige Verkehrsanbindung. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentlichen Verkehrsmitteln und anderen Annehmlichkeiten aus.

Ausstattung

Fazit: Dieses Mehrfamilienhaus ist eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer rentablen Immobilie ohne Sanierungs- und Renovierungsstau sind. Interessenten sollten nicht zögern, diese Gelegenheit zu nutzen, da solche Objekte in dieser begehrten Lage selten auf dem Markt erscheinen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Sonstiges

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf/Vermietung behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor. Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer (tagsüber) beantworten können. Gerne stehen wir Ihnen auch zu einer persönlichen Beratung zur Verfügung.



Straßenzug



Rückseite mit Balkon



Garten



Pavillon



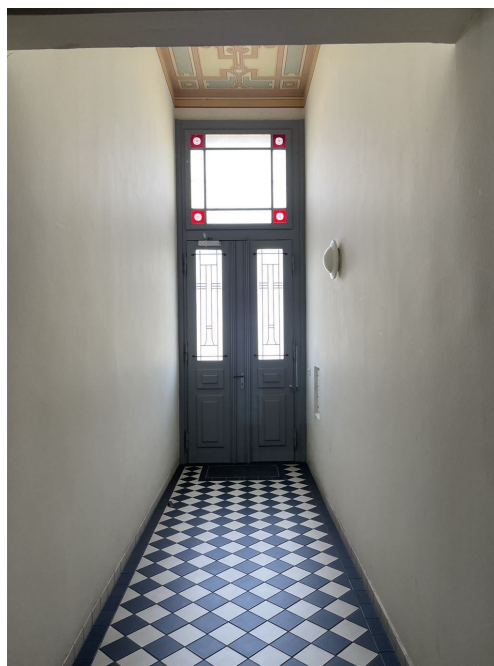
Stadtgraben



Rückseite



Treppenhaus



Hausflur



Deckenmalerei



Hausflur



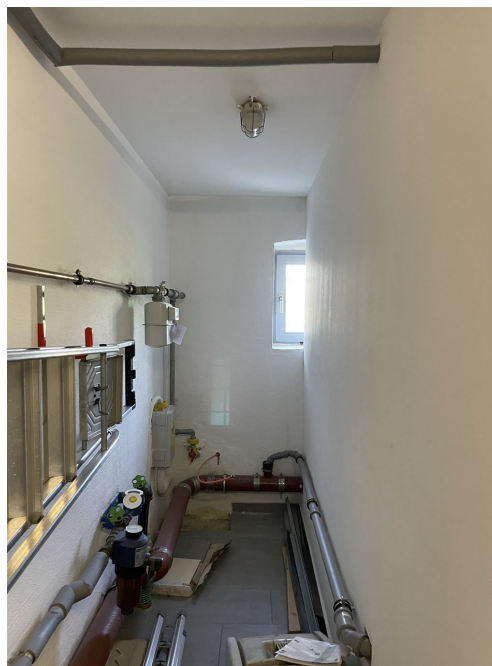
Keller



Keller



Keller



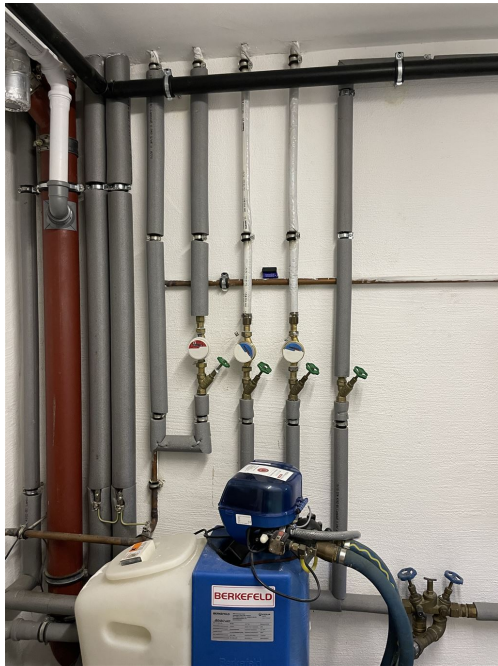
Anschlussraum



Heizung



Haustechnik



Haustechnik



Rückseite



Blick zum Rosengarten



Klimaanlage



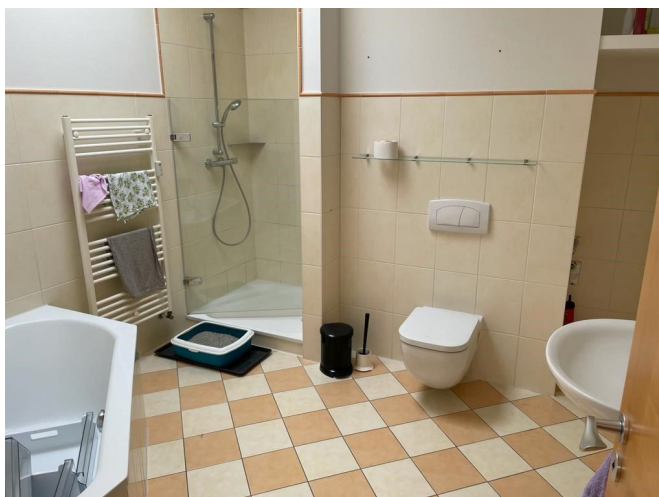
Rückseite



WoZi DG



Balkon DG



Bad DG



DG



DG



DG



Garten



Geräteschuppen