



Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Mehrfamilienhaus

Klenower Straße 24a
19288 Ludwigslust

Kaufpreis

245.000 €

Für den Käufer

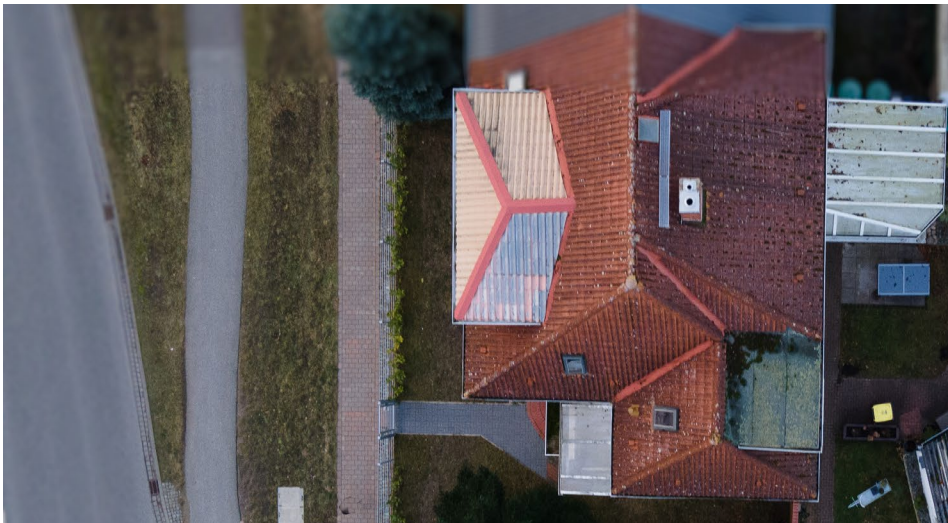
provisionsfrei



BESCHREIBUNG UND LAGE

Willkommen in Ihrem neuen Investment! Dieses einladende Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1952 besticht durch seinen historischen Charme und eine äußerst attraktive Lage. Mit einer Gesamtwohnfläche von 218 m² und 3 Wohneinheiten bietet dieses Gebäude eine ausgezeichnete Renditemöglichkeit. Eine Selbstnutzung ist ebenfalls denkbar, da Ihnen das Objekt mietfrei übergeben wird. Das Grundstück erstreckt sich über 350 m². Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer etablierten Wohngegend, die für ihre Anbindung an Verkehr und Versorgungseinrichtungen bekannt ist. Die unmittelbare Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen macht diese Lage äußerst attraktiv für Mieter. Das Gebäude wurde 1994 umfassend saniert. Die Wohnung im Obergeschoss wurde 2021 vollständig

saniert und die Dachgeschosswohnung wurde im Jahr 2013 saniert. Der Teilkeller bietet zusätzlichen Stauraum. Diese Immobilie repräsentiert eine einzigartige Gelegenheit für Investoren und Kapitalanleger. Mit seiner historischen Ausstrahlung und der soliden Bausubstanz ist eine direkte Vermietung möglich. Interessenten haben auch die Möglichkeit, das Objekt nach Ihren Vorstellungen umzugestalten um es an die eigenen Bedürfnisse anzupassen oder um ggf. höhere Mieteinnahmen zu erzielen. Zögern Sie nicht, diese Chance zu nutzen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieses Objekts zu überzeugen.



Das Grundstück befindet sich zentral in Ludwigslust in der Klenower Straße 24 a. Die Lage ist verkehrsgünstig, da Ludwigslust ein Verkehrsknotenpunkt für Straße und Schiene darstellt. Die Anschlussstelle der Autobahn A 14 ist etwa 4 km, der Bahnhof (ICE) ca. 500 meter vom Grundstück entfernt. In der Stadt ist die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs durch eine Reihe von Supermärkten, Einzelhandelsgeschäften und Discountern möglich. Im Bereich der Bildung ist das Angebot ebenso umfangreich, so sind Einrichtungen für die Kinderbetreuung sowie sämtliche Formen der Regelschulen vorhanden. Bekannt ist Ludwigslust für das einzigartige Ensemble um das klassizistische Schloß mit seinem Park.

Wussten Sie schon?

Diese Immobilie können Sie auf unserer Webseite virtuell in 3D besichtigen.



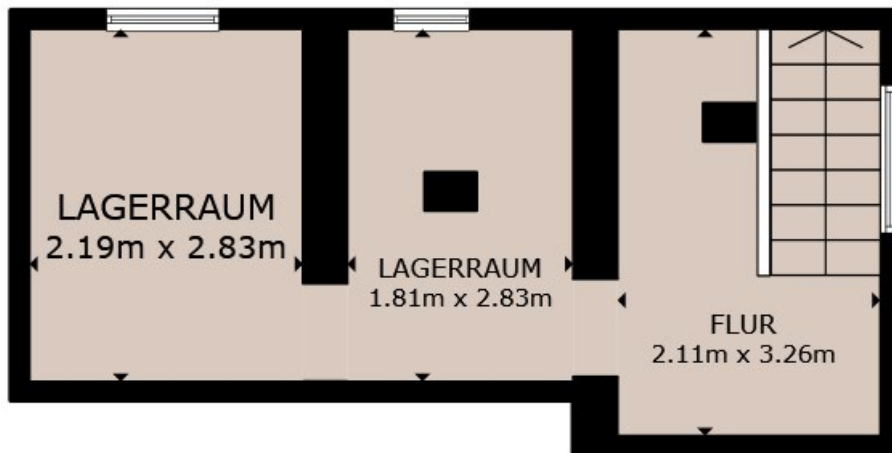
DATEN IM ÜBERBLICK

Wohnfläche	ca. 218 m ²
Grundstücksfläche	ca. 350 m ²
Nutzfläche	ca. 120 m ²
Zimmer	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Carport / Garage / Stellplätze	0/1/0
Baujahr / letzte Sanierung	1952/1994/2013/2021
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energiebedarf	142,91 kWh/(m ² +*a)
Übernahme ab	nach Vereinbarung
Objektzustand	gepflegt
Heizungsart	Etagenheizung
Energieträger	Gas
Internetanschluss	250 MBit/s laut Telekom

Haftungsausschluss: Alle Objektunterlagen und Informationen, Pläne usw. stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir daher trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Grundsätzlich sind alle Angaben und Objektinformationen vom Interessenten auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, ein Zwischenverkauf sowie eine Änderung der Konditionen ist jederzeit möglich. Die Käufer zahlen nur die üblichen Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notarkosten, Gerichtskosten, etc..

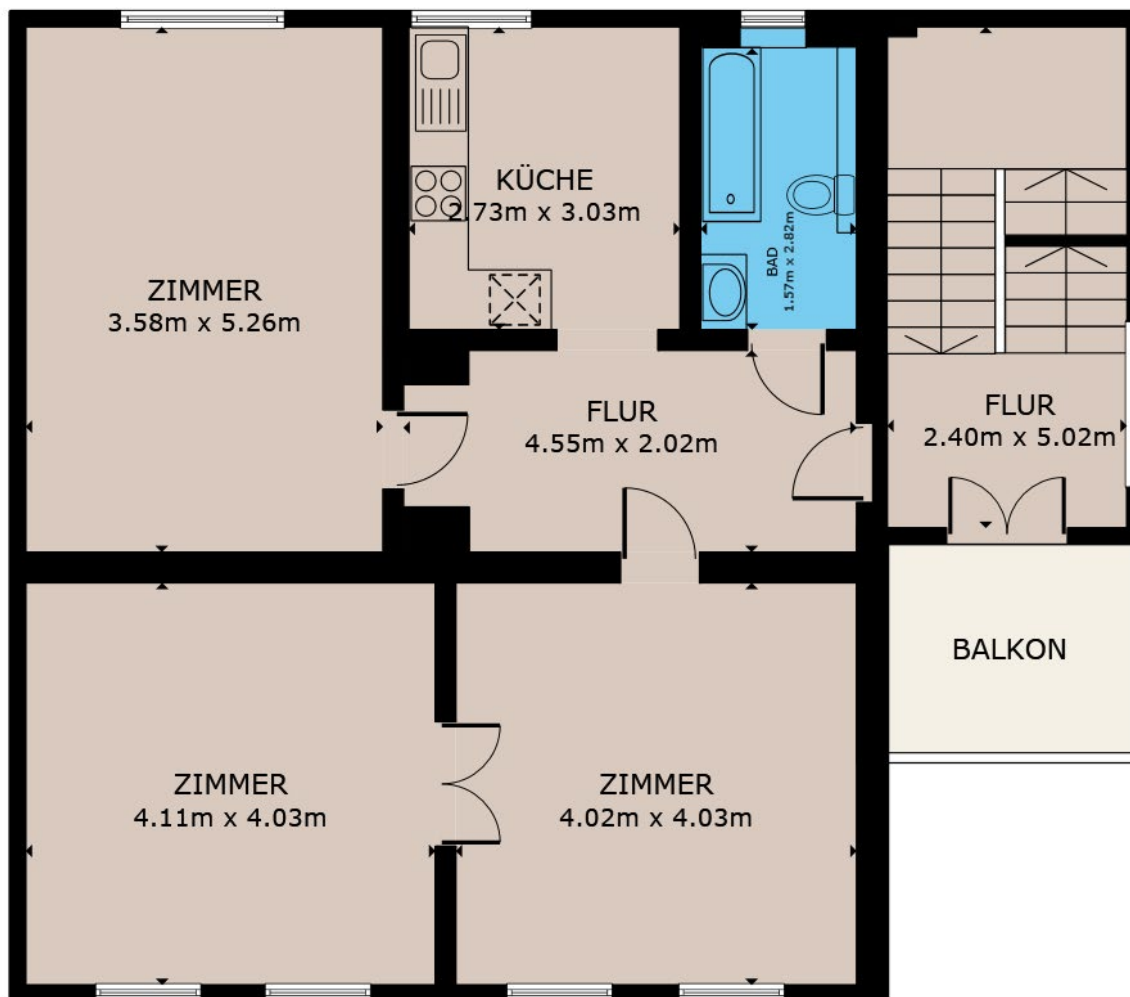
Grundriss

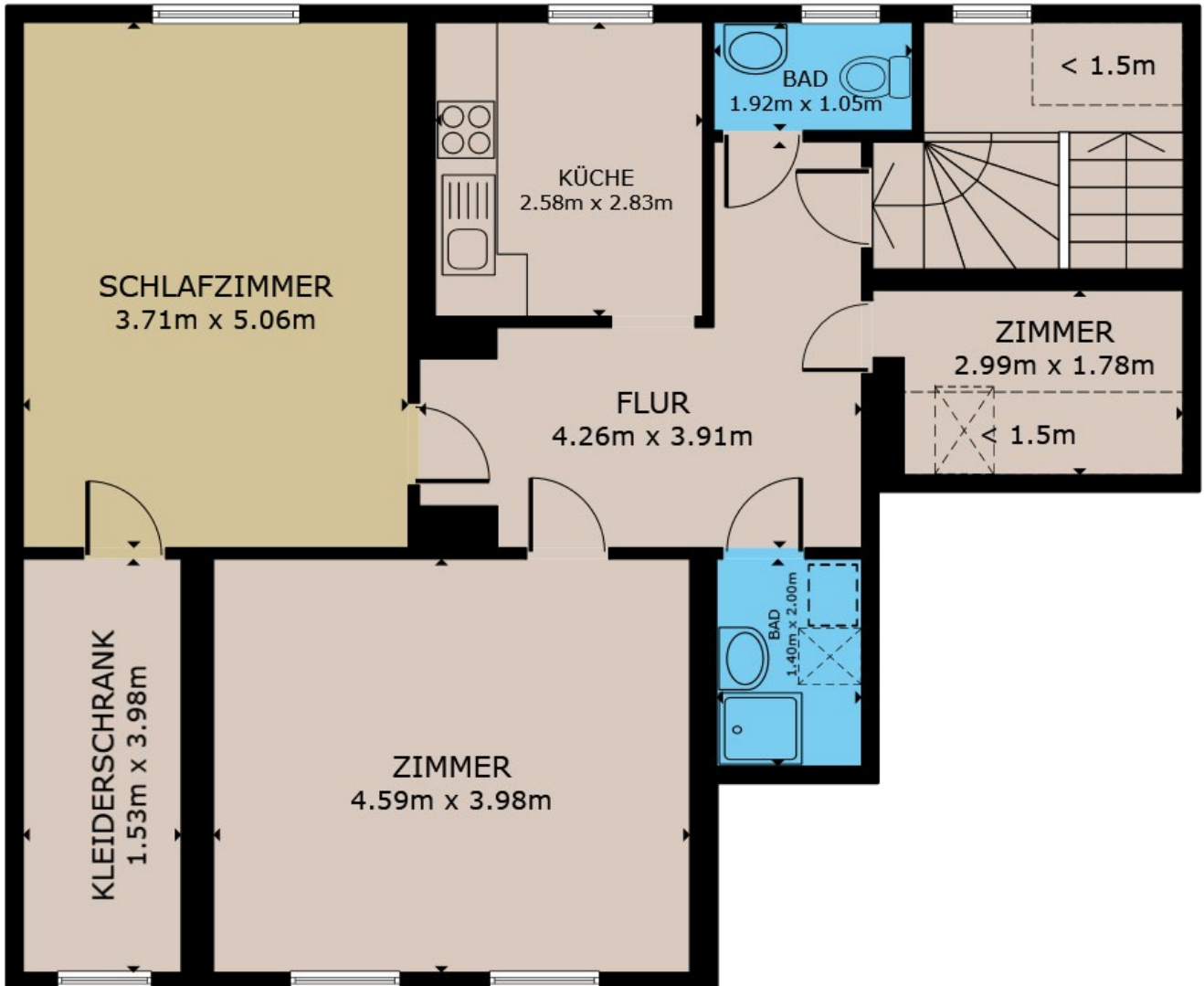
Keller



Grundriss
Erdgeschoss









01



02



03

- 01. Übersicht
- 02. Zugang Innenhof
- 03. Straßenansicht
- 04. Wohnung OG
- 05. Wohnung OG
- 06. Wohnung OG

04



05



06

07



07. Wohnung EG

08. Wohnung EG

08



09



09. Wohnung EG

10. Wohnung EG



10

11



11. Wohnung DG

12. Wohnung DG



12

13



13. Wohnung DG

14. Wohnung DG

14





Jonas Nonnenprediger

Immobilienverkauf & Immobilienbewertung



Ihr Ansprechpartner:
Jonas Nonnenprediger



Molkereistr. 4, 19053 Schwerin

Tel. 0176/ 325 153 54

Web: www.immobilien-nonnenprediger.de

E-mail: kontakt@immobilien-nonnenprediger.de

