Schönes Objekt mit zwei gut vermieteten Einheiten

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 %
Freitext Courtage	Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen, gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. So wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils 3,57 % auf den Kaufpreis inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.
Kaufpreis	529.000 €
Anzahl Garage	4

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ab sofort dieses schöne und große Objekt mit zwei gut vermieteten Einheiten am Rande der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Auf einer Gesamtfläche von 223,91 m² bietet dieses im Fachwerk-Stil erbaute Haus viele Nutzungsmöglichkeiten.
Derzeit ist das Objekt an zwei Parteien, jeweils im Erdgeschoss und im Obergeschoss, vermietet. Die beiden Bereiche sind durch den Eingangsbereich und die dortige, nach oben führende Treppe erreichbar. Die Nettokaltmiete beträgt derzeit 6,27 €/m², was eine solide Rendite verspricht und durchaus ausbaufähig ist.
Der Wohnbereich im Obergeschoss ist vollständig kürzlich vollständig saniert und ist ausgestattet mit einer modernen Küche, einem Dusch-/Wannenbad, einem Wohn- und einem Schlafzimmer.
Das Erdgeschoss besticht durch seine großen und offenen Räume. An die großzügige Küche schließt sich praktischer Weise direkt ein Esszimmer an. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine Dusche.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	212 m²
Grundstücksfläche	1.120 m²
Zimmer	6
Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	4
Balkone	1
Baujahr	2010
Zustand des Objektes	Neuwertig
Objekt ist vermietet	Ja

Die südwestlich ausgerichteten Terrasse öffnet den Blick über das insgesamt 1120 m² große Grundstück, das im Gartenbereich von Sträuchern und Bäumen umgeben und so nicht von den Nachbargrundstücken einsehbar ist. Der Grundstücksbereich vor dem Objekt ist gepflastert und bietet Parkmöglichkeiten. Zusätzlich befindet sich an der Westseite ein Carport und an der Nordseite ein kleines Gebäude für Gartengeräte und Fahrräder.
Fazit: Diese Immobilie ist flexibel nutzbar. Ob als Anlageobjekt, oder für Selbstnutzer die mit der Vermietung einer der Einheiten den Kaufpreis mitfinanzieren möchten, dieses interessante Objekt bietet eine Vielzahl an Möglichkeiten und Chancen.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Carport
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja

Lage

Weitenhagen ist eine Gemeinde im Norden des Landkreises Vorpommern-Greifswald. Die Gemeinde liegt nur etwa 6km südlich der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Sie ist durch die Nähe zur Stadt Greifswald und die landschaftlich reizvolle Lage sehr beliebt..

Ausstattung

Ausstattung:
Wohnfläche: ca. 212 m²
Grundstücksgröße: ca. 1120 m²
Zimmer: 6
Badezimmer: 2
Baujahr: 2010
Gepflegter Zustand
Terrasse und Garten
Parkmöglichkeiten: Carport & Außenstellplätze.

Sonstiges

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Gern stehen wir Ihnen auch zu einer persönlichen Beratung im Bereich Baufinanzierung & Immobilienkauf zur Verfügung.
HAFTUNGSAUSSCHLUSS - Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben..

Drohnenaufnahmen

Drohnenaufnahmen

Drohnenaufnahmen

Drohnenaufnahmen

Außenaufnahmen

Außenaufnahmen

Außenaufnahmen

Außenaufnahmen

Außenaufnahmen

Außenaufnahmen

Fluir

Wohnzimmer

Badezimmer

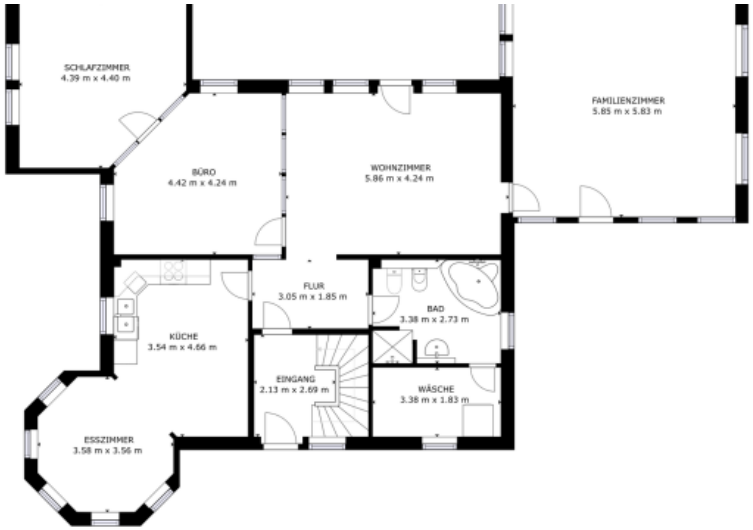
DG_Küche

DG_Küche

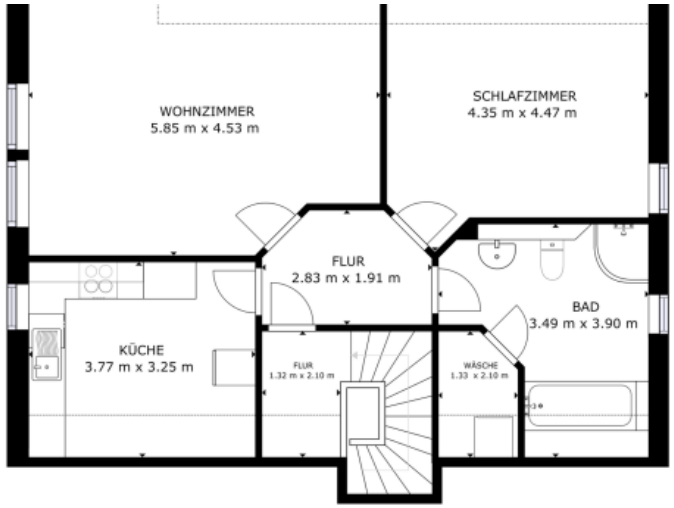
DG_Wohnzimmer

DG_Bad

DG_Bad



Erdgeschoss



Obergeschoss

Anbieter

Immodock - Sndg. Media GbR
Mühlenstraße 41
18439 Stralsund

Zentrale	03831 2257538
E-Mail	moin@immodock.de