

Greifswald

# Voll vermietetes Mehrfamilienhaus in Greifswald

Objektnummer: 25466018



KAUFPREIS: 599.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 252,35 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 290 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25466018 - 17489 Greifswald

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

Objektnummer: 25466018 - 17489 Greifswald

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | 25466018                  |
| Wohnfläche   | ca. 252,35 m <sup>2</sup> |
| Dachform     | Mansarddach               |
| Zimmer       | 12                        |
| Badezimmer   | 5                         |
| Baujahr      | 19109                     |
| Stellplatz   | 4 x Freiplatz             |

|                    |                                                                           |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis          | 599.000 EUR                                                               |
| Haus               | Mehrfamilienhaus                                                          |
| Provision          | Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise           | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche         | ca. 85 m <sup>2</sup>                                                     |
| Vermietbare Fläche | ca. 252 m <sup>2</sup>                                                    |

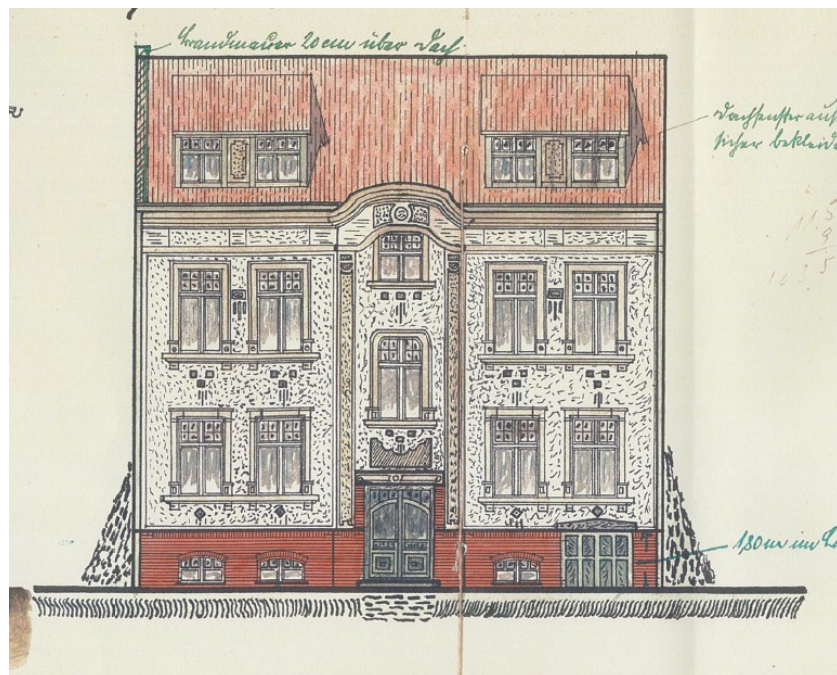
Objektnummer: 25466018 - 17489 Greifswald

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |               |
|-------------|---------------|
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Befuerung   | Gas           |

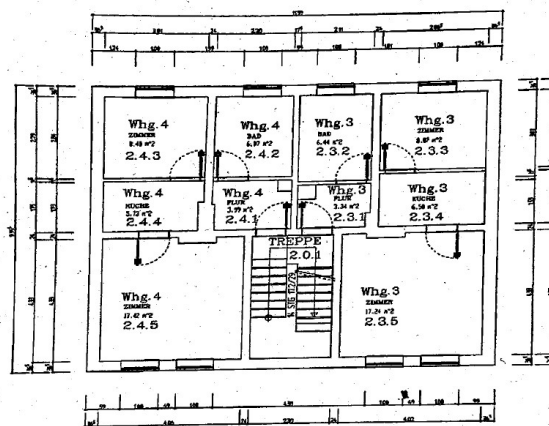
Objektnummer: 25466018 - 17489 Greifswald

## Die Immobilie

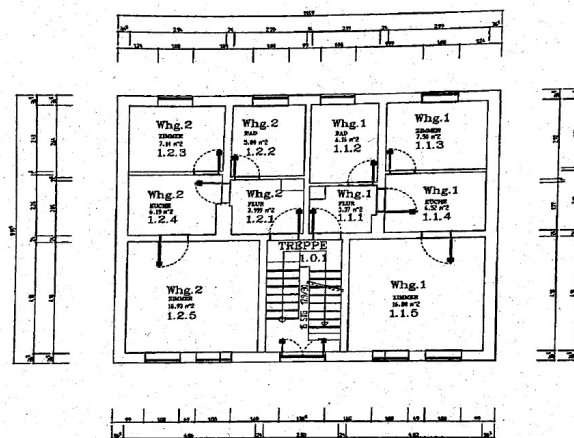


Objektnummer: 25466018 - 17489 Greifswald

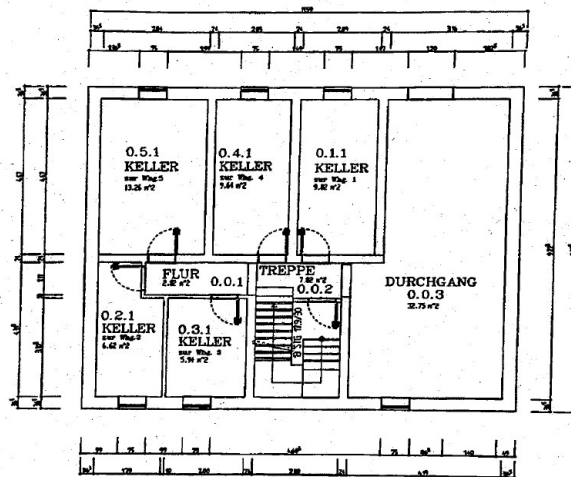
## Grundrisse



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS  
M 1 : 100



GRUNDRISS ERDGESCHOSS  
M 1 : 100



GRUNDRISS KELLERGEHOSS  
M 1 : 100

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25466018 - 17489 Greifswald

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein vollständig vermietetes Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1909, das sich ideal als Kapitalanlage eignet. Die Immobilie umfasst fünf Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von circa 252?m<sup>2</sup> auf einem 290?m<sup>2</sup> großen Grundstück. Ergänzt wird das Angebot durch vier vermietete PKW-Stellplätze – ein wertvoller Zusatz in zentrumsnaher Lage.

Die Jahresnettokaltniete beträgt derzeit 27.062,64?€.

Alle Wohnungen sind mit Gasetagenheizungen ausgestattet, was eine verbrauchsgenaue und mieterseitige Heizkostenabrechnung ermöglicht. Weiterhin verfügen die vier Einheiten in Hochparterre und dem 1. Obergeschoss über geflieste Tageslichtbäder mit Badewanne. Die Wohnung im Dachgeschoss verfügt überwiegend über einen Dielenboden sowie ein saniertes Vollbad mit Fenster. Mieterkeller sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradabstellbereich stehen den Bewohnern zur Verfügung.

Wohnungsübersicht:

1. Hochparterre: 2 Zimmer, 41,80 m<sup>2</sup> Wfl., Kaltmiete: 281,22 €, vermietet
2. Hochparterre: 2 Zimmer, 42,14 m<sup>2</sup> Wfl., Kaltmiete: 325,00 €, vermietet
3. 1. Obergeschoss: 2 Zimmer, 41,77 m<sup>2</sup> Wfl., Kaltmiete: 269,00 €, vermietet
4. 1. Obergeschoss: 2 Zimmer, 42,14 m<sup>2</sup> Wfl., Kaltmiete: 365,00 €, vermietet
5. Dachgeschoss: 4 Zimmer, 84,50 m<sup>2</sup> Wfl., Kaltmiete 875,00 €, vermietet

Die 4 Außenstellplätze sind für monatlich insgesamt 140,00 € vermietet.

Objektnummer: 25466018 - 17489 Greifswald

## Alles zum Standort

Die Immobilie liegt im Stadtteil Südliche Mühlenvorstadt, einer zentralen und gefragten Wohnlage in Greifswald. Altstadt, Bahnhof, Universität und Klinikum sind schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kitas befinden sich in direkter Nähe. Die gute Anbindung und die Kombination aus urbanem Wohnen und grüner Umgebung machen den Standort besonders attraktiv – für Mieter ebenso wie für Kapitalanleger.

Objektnummer: 25466018 - 17489 Greifswald

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: [greifswald@von-poll.com](mailto:greifswald@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)