

Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

# Gepflegtes Mehrfamilienhaus – Leerstehend und zentrumsnah gelegen

Property ID: 25265003



PURCHASE PRICE: 449.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 272 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 314 m<sup>2</sup>

Property ID: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## At a glance

Property ID	25265003	Purchase Price	449.000 EUR
Living Space	ca. 272 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	7	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Rentable space	ca. 230 m <sup>2</sup>
Bathrooms	3	Equipment	Terrace
Year of construction	1898		
Type of parking	1 x Car port		

Property ID: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	73.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	04.03.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1898

Property ID: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## The property





Property ID: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## The property



Property ID: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## The property





Property ID: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## The property





Property ID: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## The property



Property ID: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## The property

A group of six real estate experts from Von Poll Immobilien. They are standing in front of a wall with the company logo. The group consists of three women and three men, all dressed in professional attire. The background is a light-colored wall with the Von Poll Immobilien logo. The image is part of a promotional banner for the Ribnitz-Damgarten property.

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Handelsblatt**  
**TOP**  
**Kunden-**  
**Beratung**  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
Im Vergleich: 31 Immobilienmakler  
ServiceBlue GmbH  
11.06.2024

**DEUTSCHLAND**  
**TEST**  
**HÖCHSTE**  
**REPUTATION**  
PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
ANALYSE  
FOKUS 18/24-DEUTSCHLANDTEST.DE

**Gold**  
**Partner**  
Seit 2015  
**Immo**  
**Scout24**

Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten  
Fischland-Darß-Zingst und Umgebung.

Property ID: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## The property





Property ID: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## A first impression

Gepflegtes Mehrfamilienhaus – Leerstehend und zentrumsnah gelegen Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus bietet Investoren eine ausgezeichnete Gelegenheit, in eine wertbeständige Immobilie zu investieren. Mit einer Wohnfläche von ca. 272 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf drei Einheiten, eignet sich das Objekt hervorragend für die langfristige Vermietung. Die Wohnungen sind frei von Mietverhältnissen, sodass eine marktgerechte Neuvermietung sofort möglich ist. Das Gebäude besteht aus einer 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss, einer 2-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss und einer weiteren 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss (OG und DG derzeit als eine Einheit genutzt, die Abtrennung ist wieder herstellbar). Das Objekt wurde fortlaufend instand gehalten und ist mit einer Gaszentralheizung aus 2023 ausgestattet, die für eine moderne Energieeffizienz sorgt. Zudem bietet eine Videogegensprechanlage praktischen Komfort. Eine umfassende Kernsanierung wurde im Jahr 1995 durchgeführt, wodurch die Immobilie in einem gepflegten Zustand erhalten blieb. Der Charme des Hauses wird durch altbautypische Echtholzdielen und eine Stuckfassade unterstrichen. Eine überdachte Hofterrasse erweitert den Komfort nach draußen, während der Carportstellplatz die Attraktivität für Mieter erhöht. Besonders vorteilhaft ist die Lage: Das Ribnitzer Stadtzentrum ist nur 5 Gehminuten entfernt, sodass sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe liegen. Der Anschluss an den ÖPNV ist ebenfalls in kurzer Entfernung und sorgt für eine ausgezeichnete Erreichbarkeit der Umgebung und weiterer Städte. Dank der hohen Nachfrage nach Wohnraum in zentraler Lage bietet diese Immobilie ein stabiles Mietsteigerungspotenzial und langfristige Wertentwicklung. Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine renditestarke Kapitalanlage zu investieren! Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Kontaktieren Sie uns noch heute, damit wir Ihnen die Immobilie vollumfänglich vorstellen können.



Property ID: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Details of amenities

- ? 4 Wohnungen verteilt auf ca. 272 m<sup>2</sup>
- ? WE 1 (EG): 3 Zimmer - EBK - Duschbad - Kamin
- ? WE 2 (OG): 3 Zimmer - EBK - Wannenbad - Kamin
- ? WE 3 (DG): 2 Zimmer - Kamin - Duschbad
- ? Frei von Mietverhältnissen, Neuvermietung zu 9-10 €/m<sup>2</sup> möglich
- ? Fortlaufend instand gehalten
- ? Gaszentralheizung aus 2023
- ? Videogegensprechanlage für modernen Komfort
- ? teilw. Altbautypische Echtholzdielen
- ? Stuckfassade
- ? Überdachte Hofterrasse
- ? Carportstellplatz

Property ID: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in zentrumsnaher Lage von Ribnitz-Damgarten, der beliebten Bernsteinstadt an der südlichen Boddenküste. Die Immobilie bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistern in fußläufiger Entfernung. Besonders attraktiv ist die Nähe zum Fischland-Darß-Zingst, einem der schönsten Küstenabschnitte Deutschlands. Der Ostseestrand Dierhagen ist in ca. 15 Minuten mit dem Auto erreichbar und bieten perfekte Bedingungen für Erholung, Wassersport und Naturgenuss. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der Bahnhof Ribnitz-Damgarten West liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Rostock und Stralsund. Die B105 sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit beider Städte – Rostock mit seinem wirtschaftlichen und kulturellen Angebot ist in ca. 30 Minuten erreichbar, während Stralsund als Tor zur Insel Rügen nur ca. 40 Minuten entfernt liegt. Die Lage kombiniert eine hohe Lebensqualität mit einer idealen Erreichbarkeit und macht die Immobilie besonders attraktiv für Kapitalanleger.

Property ID: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 73.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1898. Die Energieeffizienzklasse ist B.



Property ID: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martin Briesemeister

---

Ernst-Thälmann-Straße 13, 18347 Wustrow

Tel.: +49 38220 - 15 89 00

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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