

Greifswald

# Voll vermietetes Mehrfamilienhaus in Greifswald

*Número da propriedade: 25466018*



PREÇO DE COMPRA: 599.000 EUR • ÁREA: ca. 252,35 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 12 • ÁREA DO TERRENO: 290 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25466018 - 17489 Greifswald

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25466018 - 17489 Greifswald

## Numa vista geral

Número da propriedade	25466018
Área	ca. 252,35 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de mansarda
Quartos	12
Casas de banho	5
Ano de construção	1909
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	599.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 85 m <sup>2</sup>
Área arrendáve	ca. 252 m <sup>2</sup>

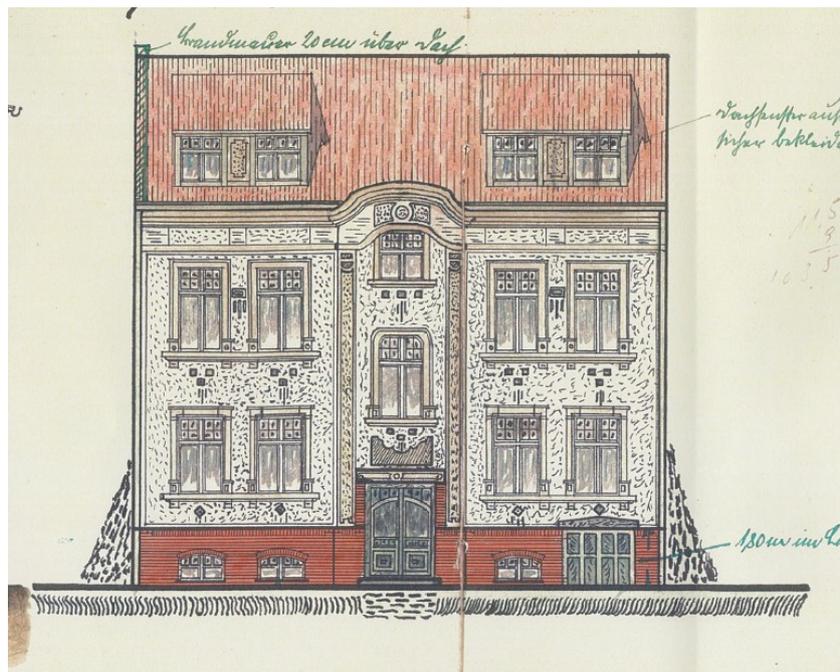
Número da propriedade: 25466018 - 17489 Greifswald

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	156.73 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	17.08.2035	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1909

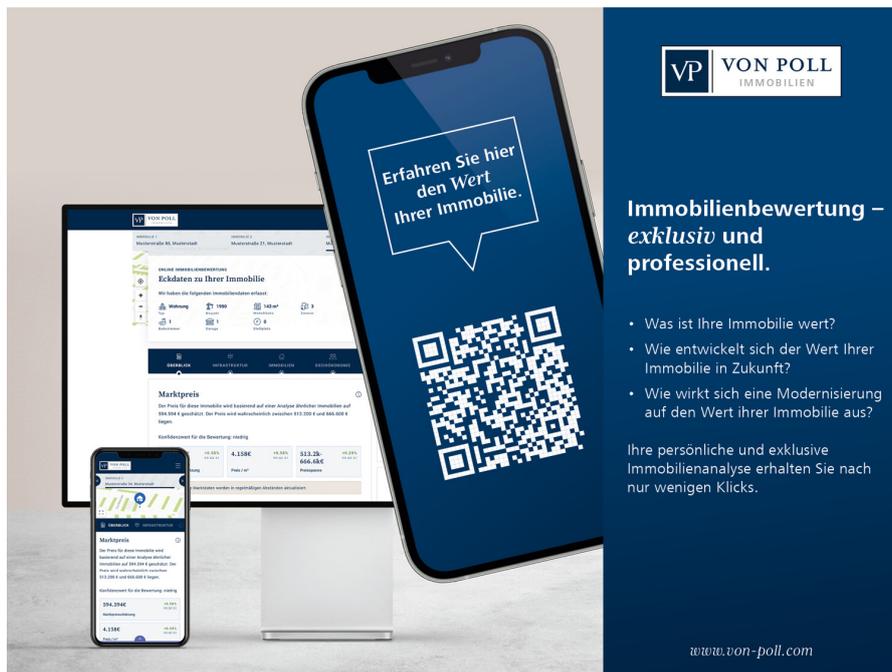
Número da propriedade: 25466018 - 17489 Greifswald

## O imóvel



Número da propriedade: 25466018 - 17489 Greifswald

## O imóvel



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

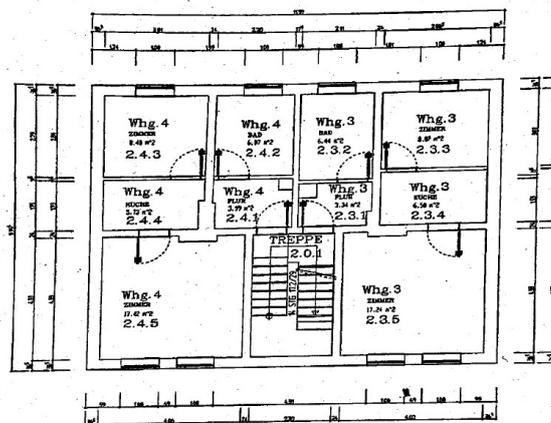
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)3834 - 85 59 555

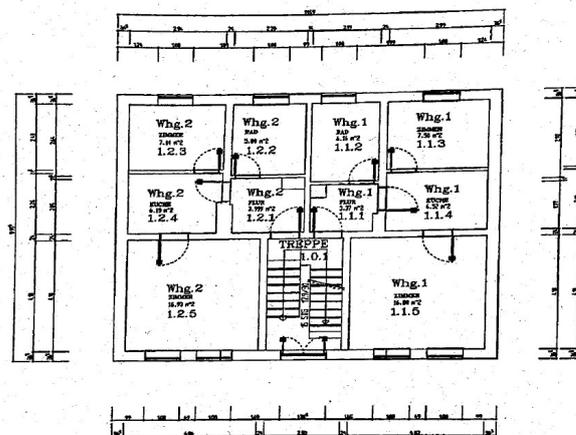
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 25466018 - 17489 Greifswald

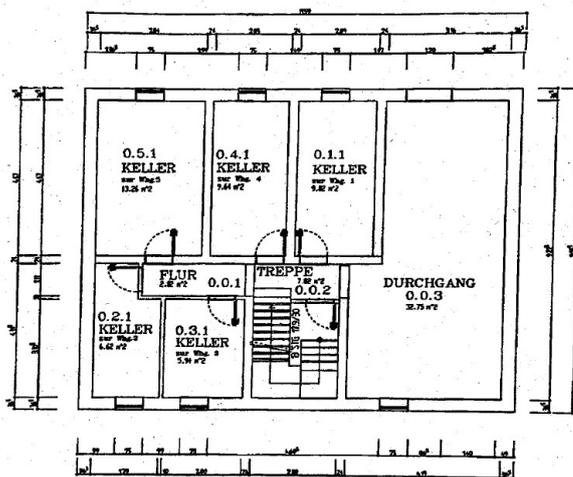
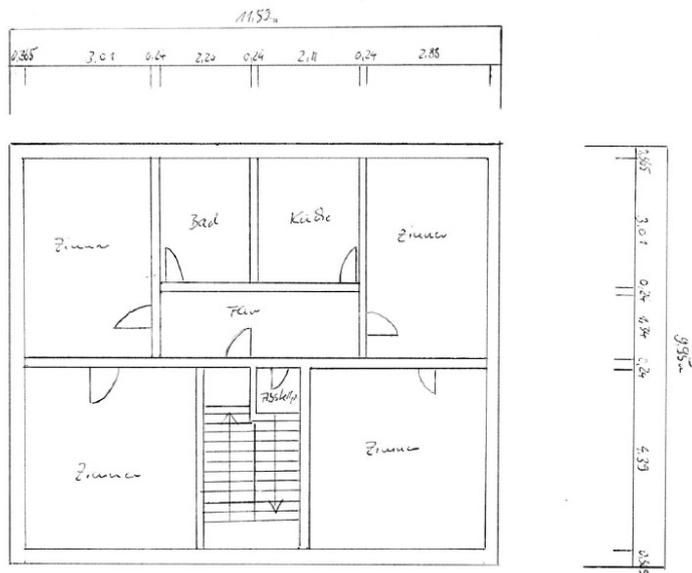
## Plantas dos pisos



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS  
M 1 : 100



GRUNDRISS ERDGESCHOSS  
M 1 : 100



GRUNDRISS KELLERGESCHOSS  
M 1 : 100

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 25466018 - 17489 Greifswald**

## Uma primeira impressão

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 Jahresnettokaltmiete 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.

**Número da propriedade: 25466018 - 17489 Greifswald**

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25466018 - 17489 Greifswald

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 156.73 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1909.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 25466018 - 17489 Greifswald

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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