

Grabow

# Top Renditeobjekt in Mecklenburg-Vorpommern

*CODICE OGGETTO: CC19224A030online*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 895.000 EUR**

CODICE OGGETTO: CC19224A030online - 19300 Grabow

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: CC19224A030online - 19300 Grabow

## A colpo d'occhio

CODICE  
OGGETTO

---

CC19224A030online

---

Prezzo d'acquisto 895.000 EUR

---

Edilizia da rendita  
fondiaria Immobile ad uso  
abitativo e  
commerciale

---

Compenso di  
mediazione Käuferprovision 6,25  
% (inkl. MwSt.) vom  
Kaufpreis

---

Superficie  
commerciale ca. 574 m<sup>2</sup>

---

Superficie  
commerciale ca. 237 m<sup>2</sup>

---

Superficie affittabile ca. 574 m<sup>2</sup>

---

CODICE OGGETTO: CC19224A030online - 19300 Grabow

## Dati energetici

|                           |            |                                 |                                     |
|---------------------------|------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| Riscaldamento             | Gas        | Certificazione energetica       | Attestato di prestazione energetica |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA | 17.05.2025 |                                 |                                     |
| VALIDO FINO A             |            | Consumo finale di energia       | 71.50 kWh/m²a                       |
|                           |            | Classe di efficienza energetica | B                                   |

CODICE OGGETTO: CC19224A030online - 19300 Grabow

## Una prima impressione

- zentrale Lage im Stadtkern von Grabow - Kernsanierung im Jahre 2010 - ca. 237m<sup>2</sup> Gewerbefläche und ca. 337 m<sup>2</sup> Wohnfläche - 6 Wohneinheiten , die komplett neu erstellt wurden, drei mit Balkon - Wohnungsgrößen ca. 40 m<sup>2</sup> - 75 m<sup>2</sup> - Gewerbeinheit langfristig und gut vermietet (2024 + 2 x % Jahre Option) - Gas - Zentralheizung - Iso-Verglasung (Holz) - 20 Stellplätze - Grundstücksgröße ca. 1.020 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: CC19224A030online - 19300 Grabow**

## Tutto sulla posizione

Die Stadt Grabow liegt an der Elde im Südwesten Mecklenburgs an der Bahnstrecke Berlin–Hamburg und der Landesstraße 072 (ehemals Bundesstraße 5). Das Stadtzentrum liegt etwa sieben Kilometer südöstlich der Stadt Ludwigslust und etwa fünf Kilometer nordöstlich der Landesgrenze zu Brandenburg. Das Gebiet der Gemeinde besteht aus zwei nicht zusammenhängenden Teilen. Die Ortsteile Bochin, Steesow und Zuggelrade liegen etwa 15 Kilometer südlich des Kernstadtgebiets direkt an der Grenze zu Brandenburg und sind von dieser durch das Gebiet der Gemeinden Gorlosen und Milow getrennt. Die Umgebung der Stadt ist sehr walddreich, etwa 2.500 ha des Stadtgebietes bestehen aus Wald. Die Stadt Grabow, gelegen in Mecklenburg-Vorpommern, im Landkreis Ludwigslust - Parchim, ist eine beschauliche Kleinstadt in der Nähe von Ludwigslust mit ca. 6200 Einwohnern. Im Stadtzentrum, verbunden mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schularten, Ärzten, Gaststätten, Kindereinrichtungen, und vielem mehr ist das Leben und Wohnen hier sehr angenehm. Das Besondere an dieser Stadt ist die Lage, umgeben von den zahlreichen Wäldern, Seen sowie die wunderschönen malerischen Landschaften entlang der Elde Wasserstraße. Die Stadt Grabow ist sowohl regional als auch überregional gut eingebunden, und über die B5 und auch über die A14 vernetzt. In etwa 10 min. erreichen Sie die Stadt Ludwigslust. Größere Städte wie Hamburg, Rostock oder Berlin sind ebenfalls in kurzer Zeit über die A24 und A14 zu erreichen.

CODICE OGGETTO: CC19224A030online - 19300 Grabow

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christoph Wissing

---

Neue Gröningerstraße 13 Hamburg – Commercial

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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