Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Gepflegtes Mehrfamilienhaus – Leerstehend und zentrumsnah gelegen

CODICE OGGETTO: 25265003

PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 272 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 314 m²

CODICE OGGETTO: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25265003
Superficie netta	ca. 272 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1898
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 230 m²
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.03.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	73.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1898

CODICE OGGETTO: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Planimetrie

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Una prima impressione

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 m², aufgeteilt auf dreiEinheiten, 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.

CODICE OGGETTO: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Dettagli dei servizi

? 4 Wohnungen verteilt auf ca. 272 m²
? 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 €/m² möglich
? Fortlaufend instand gehalten
? Gaszentralheizung aus 2023
? Videogegensprechanlage für modernen Komfort
? teilw. Altbautypische Echtholzdielen
? Stuckfassade
? Überdachte Hofterrasse
? Carportstellplatz

CODICE OGGETTO: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 73.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1898.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODICE OGGETTO: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Partner di contatto

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

Martin Briesemeister

Ernst-Thälmann-Straße 13, 18347 Wustrow
Tel.: +49 38220 - 15 89 00
E-Mail: fischland-darss@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com