

Jabel / Loppin

# KAPITALANLAGE: Rendite gut - Lage gut - Alles gut! MFH mit 4 Wohneinheiten

Objektnummer: 24411023



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

KAUFPREIS: 313.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 280 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 10.5 • GRUNDSTÜCK: 2.628 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24411023 - 17194 Jabel / Loppin

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

Objektnummer: 24411023 - 17194 Jabel / Loppin

## Auf einen Blick

Objektnummer	24411023	Kaufpreis	313.000 EUR
Wohnfläche	ca. 280 m <sup>2</sup>	Haus	Mehrfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung		
Zimmer	10.5		
Schlafzimmer	9	Modernisierung / Sanierung	2020
Badezimmer	4	Bauweise	Massiv
Baujahr	1994	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Stellplatz	4 x Carport	Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 24411023 - 17194 Jabel / Loppin

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart Zentralheizung

Objektnummer: 24411023 - 17194 Jabel / Loppin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24411023 - 17194 Jabel / Loppin

## Die Immobilie



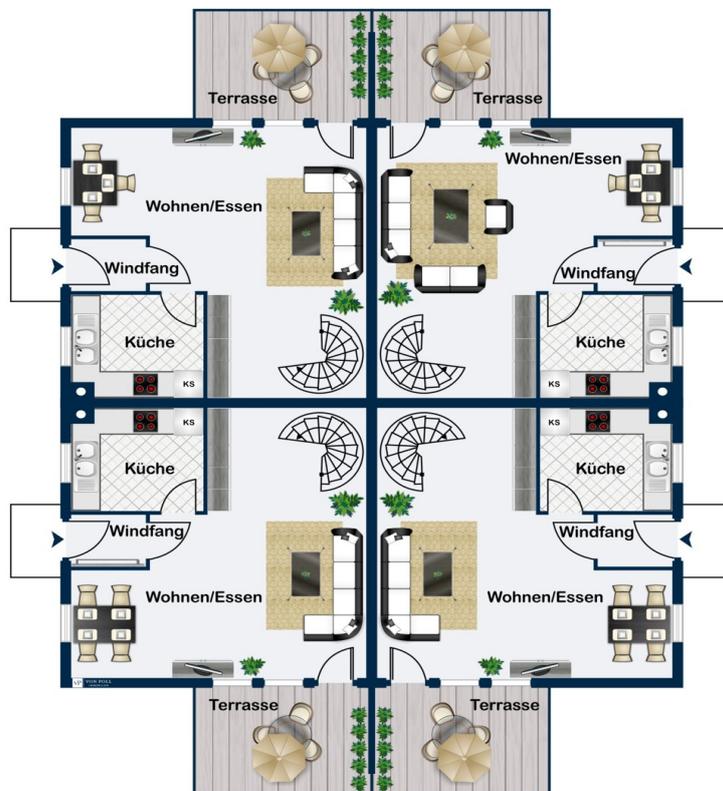
Objektnummer: 24411023 - 17194 Jabel / Loppin

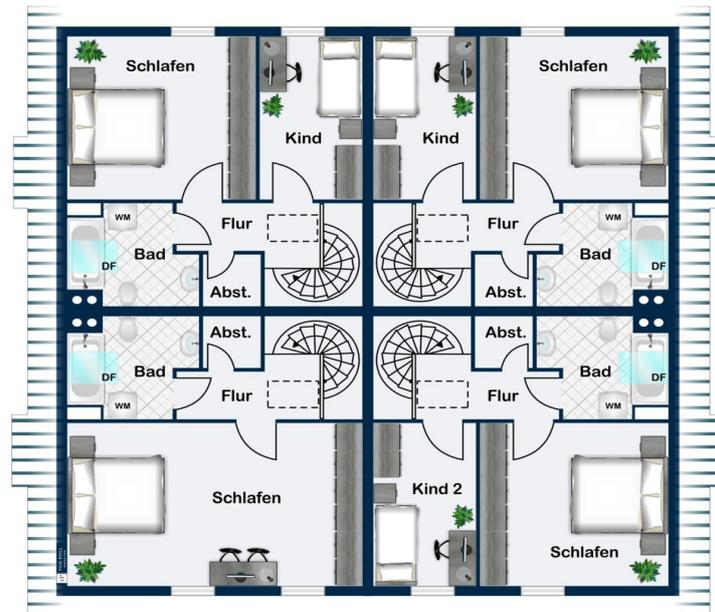
## Die Immobilie



Objektnummer: 24411023 - 17194 Jabel / Loppin

## Grundrisse





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: 24411023 - 17194 Jabel / Loppin

## Ein erster Eindruck

Investoren aufgepasst! Sie haben die Chance in ein voll vermietetes Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten zu investieren. Das Objekt wurde erst im Jahr 1996 erbaut. Dank grundlegender Pflegearbeiten in den Folgejahren präsentiert es sich Ihnen heute in einem ansprechenden Zustand. Die Beheizung erfolgt via Flüssiggasthermen, wobei jede Wohneinheit über eine eigene Therme verfügt. Zwei sind aus dem Baujahr des Hauses, zwei Weitere wurden in den Jahren 2020 bereits getauscht. Die vier Wohnungen erstrecken sich jeweils über zwei Etagen. Die Aufteilung ist identisch, nur entsprechend spiegelverkehrt. Zudem steht jeder Wohnung ein abgeschlossener und voll begehbare Spitzboden zur Verfügung. Auf dem rund 2600 m<sup>2</sup> großem Grundstück befinden sich zudem 4 Carport-Stellplätze. Jeder Wohnung steht ein eigener kleiner Garten zur eigenen Nutzung zur Verfügung. Die jährliche Netto-Kaltmiete beträgt aktuell circa 22.200,- €. Der Energieausweis befindet sich aktuell in der Erstellung und wird nachgereicht. Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit einem vollständig ausgefüllten Kontaktformular bearbeitet werden. Ihr Interesse ist geweckt oder Sie haben Fragen zu diesem Objekt? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gern stellen wir Ihnen dieses schöne Mehrfamilienhaus im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Objektnummer: 24411023 - 17194 Jabel / Loppin

## Alles zum Standort

Nur etwa 10 Kilometer vom Heilbad Waren (Müritz) entfernt liegt Jabel (OT Loppin), direkt am gleichnamigen Lopiner See, inmitten der Mecklenburger Seenplatte. Das walddreiche Gebiet verfügt über gut ausgebaute Rad- und Wanderwege, so dass Sie die umliegenden Seen wie den Loppiner See, den Kölpinsee oder den Fleesensee auch bequem von Land aus erkunden können. Für sportlich Aktive werden vielfältige Freizeitmöglichkeiten zu Wasser und zu Land geboten. Radeln oder wandern Sie beispielsweise durch Deutschlands größten Nationalpark, der sogar Teil des UNESCO-Weltnaturerbes ist oder gehen Sie bei den diversen Boots- und Ausflugstouren an Board. Windsurfer, Segler und Wasserwanderer finden ausgezeichnete Bedingungen vor. So gehört dieser einzigartige Landstrich zu den am weitesten vernetzten Wassersportrevieren Europas. Erstklassige und facettenreiche Wellness- und Fitnessangebote werden ganzjährig im benachbarten, exklusiven Schloss Fleesensee, im Robinson Club oder im Golf- und Countryclub Fleesensee offeriert. Die umliegenden Orte Waren (Müritz), Göhren Lebbin, Röbel, Malchow und Plau am See sind lohnenswerte Ausflugsziele oder Sie erkunden die zahlreichen Schlösser und Gutshäuser der Region. Die infrastrukturelle Anbindung ist über die gut ausgebauten Bundesstraßen B192 und B108 gegeben. Über die Autobahnen A19 und A24 erreichen Sie Metropolen wie Hamburg nach rund 200 Kilometern, Berlin nach 170 Kilometern, Rostock und somit die Ostsee nach nur 100 Kilometern.

Objektnummer: 24411023 - 17194 Jabel / Loppin

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24411023 - 17194 Jabel / Loppin

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Sieg

---

Lange Straße 8 Waren (Müritz)  
E-Mail: [waren.mueritz@von-poll.com](mailto:waren.mueritz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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