

Jabel / Loppin

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

CODE DU BIEN: 24411023



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

PRIX D'ACHAT: 313.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 280 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.628 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24411023 - 17194 Jabel / Loppin

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24411023 - 17194 Jabel / Loppin

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24411023
Surface habitable	ca. 280 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	10.5
Chambres à coucher	9
Salles de bains	4
Année de construction	1994
Place de stationnement	4 x Abri de voitures

Prix d'achat	313.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 24411023 - 17194 Jabel / Loppin

## Informations énergétiques

Type de chauffage Chauffage centralisé

CODE DU BIEN: 24411023 - 17194 Jabel / Loppin

## La propriété



CODE DU BIEN: 24411023 - 17194 Jabel / Loppin

## La propriété



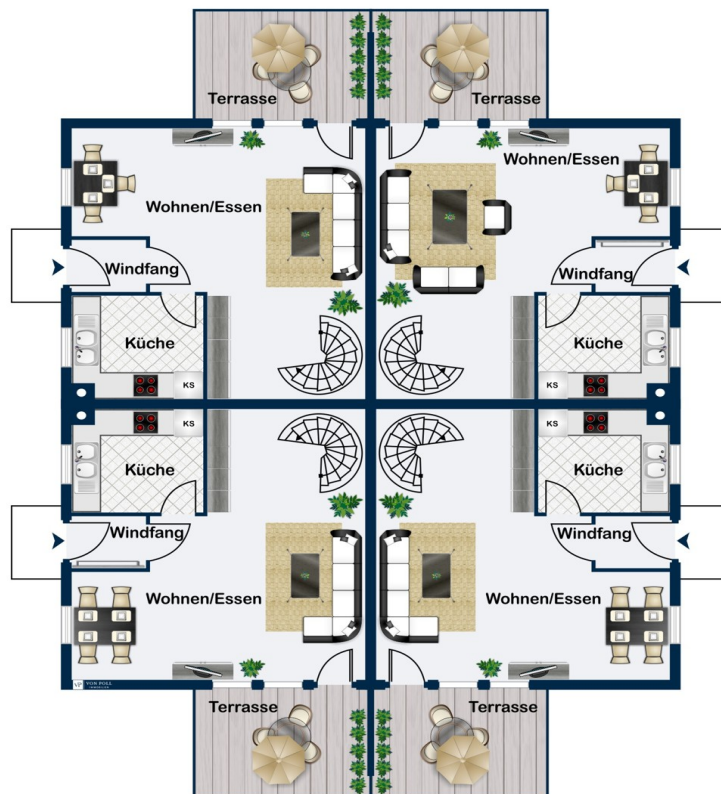
CODE DU BIEN: 24411023 - 17194 Jabel / Loppin

## La propriété

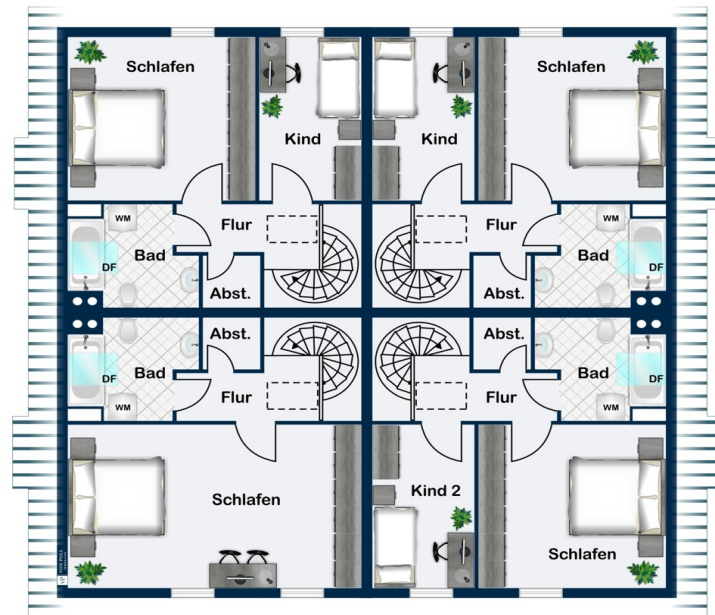


CODE DU BIEN: 24411023 - 17194 Jabel / Loppin

## Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24411023 - 17194 Jabel / Loppin**

## Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: 24411023 - 17194 Jabel / Loppin**

## Tout sur l'emplacement

Nur etwa 10 Kilometer vom Heilbad Waren (Müritz) entfernt liegt Jabel (OT Loppin), direkt am gleichnamigen Lopiner See, inmitten der Mecklenburger Seenplatte. Das waldreiche 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.

CODE DU BIEN: 24411023 - 17194 Jabel / Loppin

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 24411023 - 17194 Jabel / Loppin

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)