

Bützow

Solides Anlageobjekt - Wohn- und Geschäftshaus in belebter Innenstadtlage

CODICE OGGETTO: 24092032P



PREZZO D'ACQUISTO: 485.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 240 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 250 m²

CODICE OGGETTO: 24092032P - 18246 Bützow

- 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: 24092032P - 18246 Bützow

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24092032P	Prezzo d'acquisto	485.000 EUR
Superficie netta	ca. 240 m ²	Casa	Casa plurifamiliare
Anno di costruzione	1900	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Modernizzazione / Riquilificazione	2016
		Stato dell'immobile	Ammodernato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 392 m ²
		Superficie affittabile	ca. 316 m ²
		Caratteristiche	Balcone

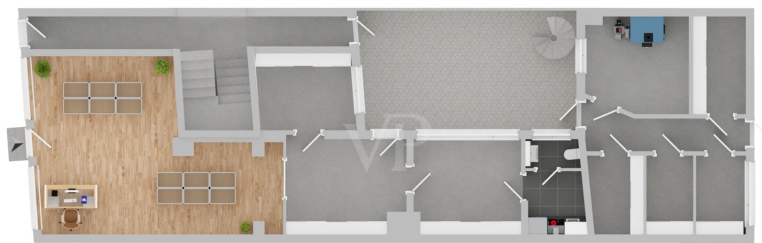
CODICE OGGETTO: 24092032P - 18246 Bützow

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	113.90 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.07.2023	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

CODICE OGGETTO: 24092032P - 18246 Bützow

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: 24092032P - 18246 Bützow

Una prima impressione

Großzügiges Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit in der schönen Innenstadt von Bützow! Dieses um 1900 erbaute Mehrfamilienhaus wurde bereits Anfang der 1990er Jahre saniert, weitere umfassende Sanierungen fanden zuletzt 2016 statt. Unter anderem wurde das Dachgeschoss ausgebaut, die Grundrissgestaltung verbessert, die Fassade erneuert, strassenseitig wurden 3fach verglaste Fenster eingebaut, Balkone angebaut und auch eine Dachterrasse ist vorbereitet. Der teils noch erhaltene Fachwerk-Charme wurde zeitgemäß optimiert. Aktuell wird das Haus an das Fernwärme-System angeschlossen und damit die noch vorhandene Gas-Zentralheizung ersetzt. Somit bietet dieses Objekt nun neben einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoss, die als Ladengeschäft genutzt wird, vier vermietete Wohnungen. Die jährlichen Mieteinnahmen betragen 24.420€. Die zentrale Lage dieses Hauses in der Innenstadt von Bützow kombiniert mit der guten Infrastruktur des Ortes garantiert eine durchgängige Vermietung, ggf. mit Steigerungspotential. Für weitere detaillierte Informationen und zur Vereinbarung eines gemeinsamen Gesprächstermins kontaktieren Sie uns gerne direkt über das Kontaktformular aus dem Immobilienportal. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur die Anfragen bearbeiten können, die unter vollständiger Angabe von Namen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse gestellt werden.

CODICE OGGETTO: 24092032P - 18246 Bützow

Dettagli dei servizi

ZINS- UND RENDITEHAUS

- Jahreskaltmieten in Höhe von ca. 24.400€ (IST- bei 4 vermieteten WE + 1 Gewerbeeinheit)

- vermietbare Fläche ca. 316 m²

- Grundstücksfläche ca. 250 m²

- Befeuerung: Fernwärme

Für eine vollumfängliche Präsentation der Immobilie sowie Terminvereinbarungen stehen wir Ihnen sehr gern zur Verfügung!

CODICE OGGETTO: 24092032P - 18246 Bützow

Tutto sulla posizione

Bützow ist eine Kleinstadt gelegen im mittleren Mecklenburg an der Warnow. Umsäumt von reizvoller Landschaft bietet Bützow neben seinem Charme mit interessanten Altbauten und Denkmälern alles, was seinen ca. 8.000 Bewohnern ein angenehmes Leben bereitet. Kindergärten, diverse Schulen, Sportvereine und eine gute Infrastruktur bieten besonders jungen Familien eine hohe Wohnqualität. Erreichbar ist Bützow über die Landstraßen L11, L14 und L143. Eine gute Anbindung an die Autobahnen A19 (Berlin-Rostock) und A20 (Stralsund-Lübeck) ist gegeben. Der Bahnhof Bützow wird über Regionalexpress-Verbindungen bedient und zum Flughafen Rostock-Laage sind es nur 26 km.

CODICE OGGETTO: 24092032P - 18246 Bützow

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.7.2023. Endenergieverbrauch beträgt 113.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

CODICE OGGETTO: 24092032P - 18246 Bützow

Partner di contatto

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

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a Rostock
E-Mail: rostock@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com