

Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Gepflegtes Mehrfamilienhaus – Leerstehend und zentrumsnah gelegen

Número da propriedade: 25265003



PREÇO DE COMPRA: 449.000 EUR • ÁREA: ca. 230 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 314 m²

Número da propriedade: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Numa vista geral

| | | | |
|------------------------|------------------------|-----------------------------|---|
| Número da propriedade | 25265003 | Preço de compra | 449.000 EUR |
| Área | ca. 230 m ² | Natureza | Moradia multifamiliar |
| Forma do telhado | Telhado de sela | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos | 7 | Tipo de construção | Sólido |
| Quartos | 4 | Área útil | ca. 290 m ² |
| Casas de banho | 3 | Área arrendáve | ca. 230 m ² |
| Ano de construção | 1898 | Móveis | Terraço |
| Tipo de estacionamento | 1 x Car port | | |

Número da propriedade: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Dados energéticos

| | | | |
|-----------------------------------|---------------------|--|----------------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central | Certificado Energético | Consumo energético final |
| Fonte de Energia | Gás | Procura final de energia | 73.00 kWh/m ² a |
| Certificado Energético válido até | 04.03.2035 | Classificação energética | B |
| Aquecimento | Gás | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1898 |

Número da propriedade: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

O imóvel



Número da propriedade: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

O imóvel



Número da propriedade: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

O imóvel



Número da propriedade: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

O imóvel



Número da propriedade: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

O imóvel



Número da propriedade: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

O imóvel



VON POLL
IMMOBILIEN

VON POLL
IMMOBILIEN

Handelsblatt
TOP
Kunden-
Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 31 Immobilienmakler
ServiceBlue GmbH
11.06.2024

DEUTSCHLAND
TEST
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOKUS 16/24-DEUTSCHLANDTEST.DE

Gold
Partner
Seit 2015
Immo
Scout24

Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten
Fischland-Darß-Zingst und Umgebung.

Número da propriedade: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

O imóvel



Número da propriedade: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Uma primeira impressão

Gepflegtes Mehrfamilienhaus – Leerstehend und zentrumsnah gelegen ? Faktor 16,3 möglich! Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus bietet Investoren eine ausgezeichnete Gelegenheit, in eine wertbeständige Immobilie zu investieren. Mit einer Wohnfläche von ca. 230 m², aufgeteilt in drei Einheiten, 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.

Número da propriedade: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Detalhes do equipamento

- ? 3 Wohnungen verteilt auf ca. 230 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

Número da propriedade: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Martin Briesemeister

Ernst-Thälmann-Straße 13 Fischland Darß
E-Mail: fischland-darss@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com