Grabow

Top Renditeobjekt in Mecklenburg-Vorpommern

Objektnummer: CC19224A030online

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 895.000 EUR

Objektnummer: CC19224A030online - 19300 Grabow

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

Objektnummer: CC19224A030online - 19300 Grabow

Auf einen Blick

Objektnummer	CC19224A030online

Kaufpreis	895.000 EUR
Provision	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Gesamtfläche	ca. 574 m²
Gewerbefläche	ca. 237 m²
Vermietbare Fläche	ca. 574 m²

Objektnummer: CC19224A030online - 19300 Grabow

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	17.05.2025

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	71.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: CC19224A030online - 19300 Grabow

Ein erster Eindruck

- zentrale Lage im Stadtkern von Grabow
- Kernsanierung im Jahre 2010
- ca. 237m² Gewerbefläche und ca. 337 m² Wohnfläche
- 6 Wohneinheiten , die komplett neu erstellt wurden, drei mit Balkon
- Wohnungsgrößen ca. 40 m² - 75 m²
- Gewerbeeinheit langfristig und gut vermietet (2024 + 2 x % Jahre Option)
- Gas - Zentralheizung
- Iso-Verglasung (Holz)
- 20 Stellplätze
- Grundstücksgröße ca. 1.020 m²

Objektnummer: CC19224A030online - 19300 Grabow

Alles zum Standort

Die Stadt Grabow liegt an der Elde im Südwesten Mecklenburgs an der Bahnstrecke Berlin–Hamburg und der Landesstraße 072 (ehemals Bundesstraße 5). Das Stadtzentrum liegt etwa sieben Kilometer südöstlich der Stadt Ludwigslust und etwa fünf Kilometer nordöstlich der Landesgrenze zu Brandenburg.
Das Gebiet der Gemeinde besteht aus zwei nicht zusammenhängenden Teilen. Die Ortsteile Bochin, Steesow und Zuggelrade liegen etwa 15 Kilometer südlich des Kernstadtgebiets direkt an der Grenze zu Brandenburg und sind von dieser durch das Gebiet der Gemeinden Gorlosen und Milow getrennt.
Die Umgebung der Stadt ist sehr waldreich, etwa 2.500 ha des Stadtgebietes bestehen aus Wald.
Die Stadt Grabow, gelegen in Mecklenburg-Vorpommern, im Landkreis Ludwigslust - Parchim, ist eine
beschauliche Kleinstadt in der Nähe von Ludwigslust mit ca. 6200 Einwohnern. Im Stadtzentrum,
verbunden mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schularten, Ärzten, Gaststätten,Kindereinrichtungen,und vielem mehr ist das Leben und Wohnen hier sehr angenehm.
Das Besondere an dieser Stadt ist die Lage, umgeben von den zahlreichen Wäldern, Seen sowie die
wunderschönen malerischen Landschaften entlang der Elde Wasserstraße.
Die Stadt Grabow ist sowohl regional als auch überregional gut eingebunden, und über die B5 und
auch über die A14 vernetzt. In etwa 10 min. erreichen Sie die Stadt Ludwigslust.
Größere Städte wie Hamburg, Rostock oder Berlin sind ebenfalls in kurzer Zeit über die A24 und
A14 zu erreichen.

Objektnummer: CC19224A030online - 19300 Grabow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christoph Wissing

Neue Gröningerstraße 13, 20457 Hamburg
Tel.: +49 40 - 22 61 62 200
E-Mail: commercial.hamburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com