Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

# Gepflegtes Mehrfamilienhaus – Leerstehend und zentrumsnah gelegen

***Objektnummer: 25265003***

**KAUFPREIS:** 449.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 272 m² • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 314 m²

**Objektnummer: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25265003 |
| Wohnfläche | ca. 272 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Zimmer | 7 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 3 |
| Baujahr | 1898 |
| Stellplatz | 1 x Carport |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 449.000 EUR |
| Haustyp | Mehrfamilienhaus |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Vermietbare Fläche | ca. 230 m² |
| Ausstattung | Terrasse |

**Objektnummer: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieausweis gültig bis | 04.03.2035 |
| Befeuerung | Gas |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 73.00 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | B |
| Baujahr laut Energieausweis | 1898 |

**Objektnummer: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

# 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: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

# Ein erster Eindruck

Gepflegtes Mehrfamilienhaus – Leerstehend und zentrumsnah gelegen

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus bietet Investoren eine ausgezeichnete Gelegenheit, in eine wertbeständige Immobilie zu investieren. Mit einer Wohnfläche von ca. 272 m², aufgeteilt auf dreiEinheiten, 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.

**Objektnummer: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

# Ausstattung und Details

? 4 Wohnungen verteilt auf ca. 272 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

**Objektnummer: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

# Alles zum Standort

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.

**Objektnummer: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

# Sonstige Angaben

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.

**Objektnummer: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martin Briesemeister

Ernst-Thälmann-Straße 13, 18347 Wustrow
Tel.: +49 38220 - 15 89 00
E-Mail: fischland-darss@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com