

Grabow

# Top Renditeobjekt in Mecklenburg-Vorpommern

CODE DU BIEN: CC19224A030online



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

**PRIX D'ACHAT: 895.000 EUR**

CODE DU BIEN: CC19224A030online - 19300 Grabow

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

CODE DU BIEN: CC19224A030online - 19300 Grabow

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CC19224A030online	Prix d'achat	895.000 EUR
		Interest/Investment houses	Immeuble à usage d'habitation et professionnel
		Commission pour le locataire	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
		Surface total	ca. 574 m <sup>2</sup>
		Espace commercial	ca. 237 m <sup>2</sup>
		Espace locatif	ca. 574 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: CC19224A030online - 19300 Grabow

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	17.05.2025	Consommation finale d'énergie	71.50 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	B

**CODE DU BIEN: CC19224A030online - 19300 Grabow**

## Une première impression

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

**CODE DU BIEN: CC19224A030online - 19300 Grabow**

## Tout sur l'emplacement

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 walddreich, 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.

CODE DU BIEN: CC19224A030online - 19300 Grabow

## Contact

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

Christoph Wissing

---

Neue Gröningerstraße 13, 20457 Hamburg

Tel.: +49 40 - 22 61 62 200

E-Mail: [commercial.hamburg@von-poll.com](mailto:commercial.hamburg@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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