Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Gepflegtes Mehrfamilienhaus – Leerstehend und zentrumsnah gelegen

VP azonosító: 25265003

VÉTELÁR: 449.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 272 m^2 • **SZOBÁK:** 7 • **FÖLDTERÜLET:** 314 m^2

VP azonosító: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Áttekintés

VP azonosító	25265003
Hasznos lakótér	ca. 272 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	7
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1898
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Beálló

Vételár	449.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhet? terület	ca. 230 m²
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.03.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	73.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1898

VP azonosító: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Az ingatlan

VP azonosító: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Az ingatlan

VP azonosító: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Az ingatlan

VP azonosító: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Az ingatlan

VP azonosító: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Az ingatlan

VP azonosító: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Az ingatlan

VP azonosító: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Az ingatlan

VP azonosító: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Alaprajzok

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Részletes felszereltség

? 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

VP azonosító: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Minden a helyszínr?l

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.

VP azonosító: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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