Goldberg

# Saniertes Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage, im EG Gewerbe, im OG 2 Whg, Ausbaureserve im DG

***CODICE OGGETTO: 24411044***

**PREZZO D'ACQUISTO:** 349.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 236 m² • **VANI:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 368 m²

**CODICE OGGETTO: 24411044 - 19399 Goldberg**


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24411044 - 19399 Goldberg**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | 24411044 |
| Superficie netta | ca. 236 m² |
| Tipologia tetto | a due falde |
| Vani | 7 |
| Camere da letto | 4 |
| Bagni | 3 |
| Anno di costruzione | 1925 |
| Garage/Posto auto | 1 x superficie libera |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 349.000 EUR |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell’immobile | Curato |
| Superficie lorda | ca. 544 m² |
| Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile |

**CODICE OGGETTO: 24411044 - 19399 Goldberg**

# Dati energetici

| | | | |
|---|---|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Legally not required |
| Fonte di alimentazione | Combustibile liquido | | |

**CODICE OGGETTO: 24411044 - 19399 Goldberg**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24411044 - 19399 Goldberg**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24411044 - 19399 Goldberg**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24411044 - 19399 Goldberg**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24411044 - 19399 Goldberg**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24411044 - 19399 Goldberg**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24411044 - 19399 Goldberg**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24411044 - 19399 Goldberg**

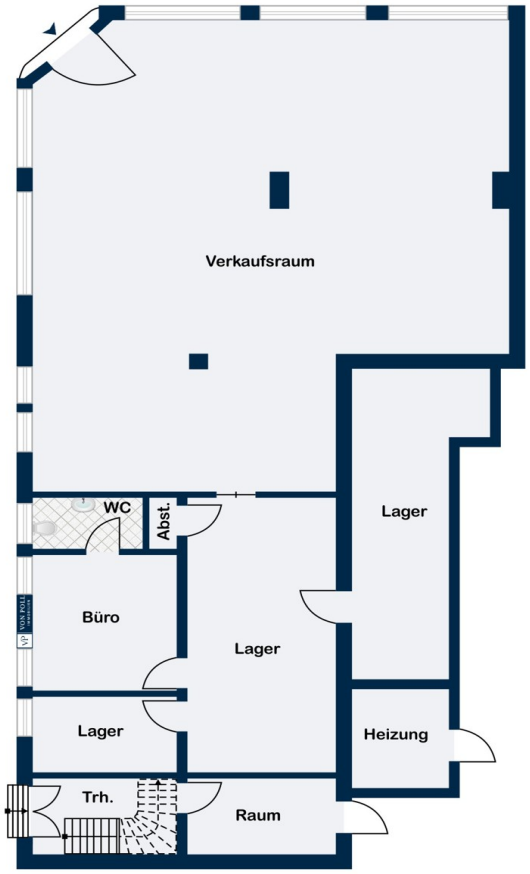
# La proprietà

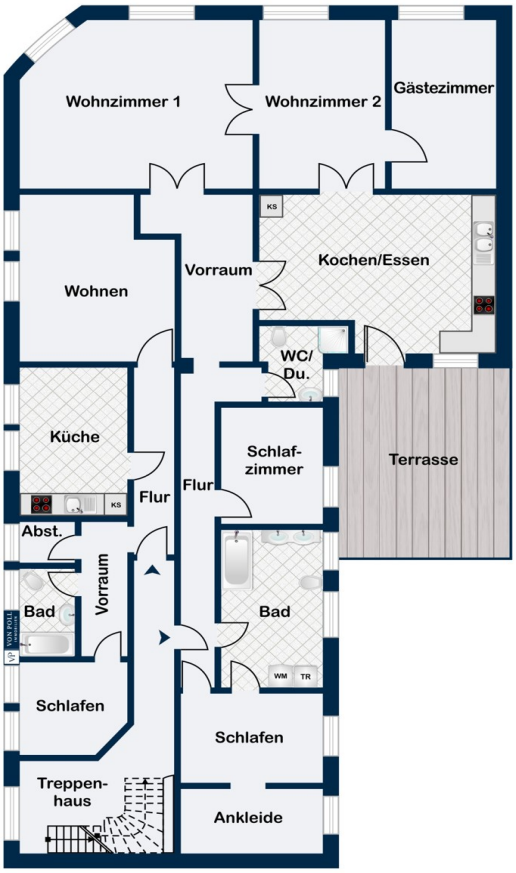
**CODICE OGGETTO: 24411044 - 19399 Goldberg**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24411044 - 19399 Goldberg**

# Planimetrie






Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24411044 - 19399 Goldberg**

# Una prima impressione

In zentraler Innenstadtlage von Goldberg befindet sich Ihr neues, chancenreiches Wohn- und Geschäftshaus.
Das geschichtsträchtige Anwesen wurde um das Jahr 1925 errichtet und mit Eigentümerwechsel Anfang der 90'er Jahre umfangreich saniert. Dank stetiger Instandhaltungsmaßnahmen sowie der zuletzt durchgeführten Fassaden- und Dachsanierung im Jahr 2023, präsentiert sich Ihnen dieses Objekt in einem sehr guten, zeitgemäßen Zustand.
Das Erdgeschoss dient mit seinen 165 Quadratmetern Ladenfläche als offene und großzügig gestaltete Verkaufsfläche. Diverse Nebenräume fungieren als Lager, Büro und Aufenthaltsräume auf weiteren rund 90 Quadratmeter.
Im Obergeschoss befinden sich zwei separate Wohneinheiten. Die Hauptwohnung verfügt über 170 Quadratmeter Wohnfläche und wird derzeit noch durch die Eigentümer bewohnt. Die Nebenwohnung misst weitere rund 58 Quadratmeter und ist leerstehend. Beide Wohneinheiten sind vollständig renoviert.
Die Hauptwohnung überzeugt mit Parkettböden, einer opulenten Wohnküche nebst Bullerjan, zwei Schlafzimmern sowie einem weiteren Gästezimmer. Neben dem Hauptbad samt Wanne rundet ein Gästebad das Angebot ab. Die großzügige WPC Terrasse lädt zum Verweilen ein - Sie werden es genießen! Die Nebenwohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer und über eine geräumige Küche, ein Duschbad ist hier obligatorisch. Die Wohnung ist möbliert und kann sofort vermietet werden.

Das gesamte Dachgeschoß steht als zusätzliche Ausbaureserve zur Verfügung.

Das Objekt wird über eine Ölheizung beheizt.

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit einem vollständig ausgefüllten Kontaktformular bearbeitet werden.

Ihr Interesse ist geweckt oder Sie haben Fragen zu diesem Objekt?
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.
Gern stellen wir Ihnen dieses schöne Objekt im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

**CODICE OGGETTO: 24411044 - 19399 Goldberg**

# Tutto sulla posizione

Goldberg liegt am Westufer des Goldberger Sees und ist somit im Landkreis Ludwigslust-Parchim, in Mecklenburg-Vorpommern gelegen. Der angrenzende Naturpark Nossentiner - Schwinzer Heide prägt die Landschaft durch Wälder, Hügel der Endmöräne und Seen, wie beispielsweise dem Woostner See sowie die Medower Seen. Wenige Kilometer entfernt, in nord-westlicher Richtung, erstrecken sich zudem die Dobbertiner- und die Sternberger Seenlandschaft. Süd-östlich sind unter anderem der Drewitzer und der Plauer See unweit entfernt.
Für Reitfreunde, Angler, Naturliebhaber, Landwirte oder Jäger lässt die Region keine Wünsche offen.
In Goldberg finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfes, wie Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen.
Städte wie Rostock und Schwerin erreichen Sie in jeweils einer Autostunde. Berlin und Hamburg in je zwei Stunden.

**CODICE OGGETTO: 24411044 - 19399 Goldberg**

# Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS:
Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG:
Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODICE OGGETTO: 24411044 - 19399 Goldberg**

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Sieg

Lange Straße 8, 17192 Waren (Müritz)
Tel.: +49 3991-779 52 13
E-Mail: waren.mueritz@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com