Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Gepflegtes Mehrfamilienhaus – Leerstehend und zentrumsnah gelegen

Número da propriedade: 25265003

PREÇO DE COMPRA: 449.000 EUR • **ÁREA:** ca. 272 m^2 • **QUARTOS:** 7 • **ÁREA DO TERRENO:** 314 m^2

Número da propriedade: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Numa vista geral

Número da propriedade	25265003
Área	ca. 272 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Quartos	4
Casas de banho	3
Ano de construção	1898
Tipo de estacionamento	1 x Car port

Preço de compra	449.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área arrendáve	ca. 230 m²
Móveis	Terraço

Número da propriedade: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	04.03.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	73.00 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1898

Número da propriedade: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

O imóvel

Número da propriedade: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

O imóvel

Número da propriedade: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

O imóvel

Número da propriedade: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

O imóvel

Número da propriedade: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

O imóvel

Número da propriedade: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

O imóvel

Número da propriedade: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

O imóvel

Número da propriedade: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Detalhes do equipamento

? 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

Número da propriedade: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Martin Briesemeister

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com