

Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Gepflegtes Mehrfamilienhaus – Leerstehend und zentrumsnah gelegen

Property ID: 25265003



PURCHASE PRICE: 449.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 230 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 314 m²

Property ID: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

At a glance

Property ID	25265003
Living Space	ca. 230 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1898
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	449.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 290 m²
Rentable space	ca. 230 m²
Equipment	Terrace

Property ID: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	04.03.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	73.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1898

Property ID: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

The property



Property ID: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

The property



Property ID: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

The property



Property ID: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

The property



Property ID: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

The property



Property ID: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

Handelsblatt
TOP
Kunden-
Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 31 Immobilienmakler
Serviceclubs GmbH
11.06.2024

DEUTSCHLAND
TEST
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOKUS 16/24 DEUTSCHLANDSTREIFE

Gold
Partner
Seit 2015
Immo
Scout24

Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten
Fischland-Darß-Zingst und Umgebung.

Property ID: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

The property



Property ID: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

A first impression

Gepflegtes Mehrfamilienhaus – Leerstehend und zentrumsnah gelegen ? Faktor 16,3 möglich! Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus bietet Investoren eine ausgezeichnete Gelegenheit, in eine wertbeständige Immobilie zu investieren. Mit einer Wohnfläche von ca. 230 m², aufgeteilt in drei Einheiten, 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 Videogegegensprechanlage 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.

Property ID: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Details of amenities

- ? 3 Wohnungen verteilt auf ca. 230 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

Property ID: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

All about the location

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.

Property ID: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Other information

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.

Property ID: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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