Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Gepflegtes Mehrfamilienhaus – Leerstehend und zentrumsnah gelegen

Número de propiedad: 25265003

PRECIO DE COMPRA: 449.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 230 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 314 m²

Número de propiedad: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

De un vistazo

Número de propiedad	25265003
Superficie habitable	ca. 230 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1898
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	449.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 290 m²
Superficie alquilable	ca. 230 m²
Características	Terraza

Número de propiedad: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	04.03.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	73.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1898

Número de propiedad: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

La propiedad

Número de propiedad: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

La propiedad

Número de propiedad: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

La propiedad

Número de propiedad: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

La propiedad

Número de propiedad: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

La propiedad

Número de propiedad: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

La propiedad

Número de propiedad: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

La propiedad

Número de propiedad: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Planos de planta

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Una primera impresión

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 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 de propiedad: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Detalles de los servicios

? 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

Número de propiedad: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Otros datos

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 de propiedad: 25265003 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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