

Attraktive Kapitalanlage mit Seeblick - voll vermietetes Mehrfamilienhaus



Preise & Kosten

Kaufpreis	1.005.000,- €
Käufercourtage	Keine Käuferprovision.

Größe & Zustand

Gesamtfläche	1.116 m ²
Grundstücksfläche	1.942 m ²
vermietbare Fläche	1.115,76 m ²
Baujahr	1998
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Energiepass

Energiepass Art	Verbrauch
Gültig bis	2024-04-09
Energieverbrauchskennwert	99.70kWh/m ² a
Mitwarmwasser	Ja
Jahrgang	Ausgestellt vor dem 01.05.2014

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

Objektbeschreibung

Diese ruhig gelegene Kapitalanlage umfasst ein Mehrfamilienhaus mit zwei Hauseingängen, auf die sich insgesamt 17 Wohneinheiten verteilen. Alle 17 Wohneinheiten sind unbefristet vermietet.

Das Mehrfamilienhaus wurde 1998 erbaut und nach dem Wohnungseigentumsgesetz in einzelne Teileigentume aufgeteilt. Bei den einzelnen Wohneinheiten handelt es sich um zwei 1-Zimmer-Appartements mit jeweils ca. 40 m² Wohnfläche, drei 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 48 m² bis 56 m² Wohnfläche, zehn 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 63 m² bis 79 m² Wohnfläche sowie zwei 4-Zimmer-Wohnungen mit jeweils ca. 93 m² Wohnfläche. Insgesamt umfasst die vermietbare Fläche ca. 1.116 m².

Das Mehrfamilienhaus ist teilweise unterkellert, so dass jeder Wohnung ein Abstellraum im Keller zugewiesen ist. Außerdem gibt es einen gemeinschaftlichen Fahrrad- und Trockenraum. Im Außenbereich befinden sich genügend Stellplätze für Mieter und Besucher des Hauses. Das Grundstück umfasst insgesamt 1.942 m².

Lage

Dieses hier exklusiv angebotene Mehrfamilienhaus mit 17 Wohneinheiten befindet sich in der landschaftlich schön gelegenen Stadt Franzburg. Das Mehrfamilienhaus liegt ruhig gelegen in einer 30er-Zone mit unverbaubarem Blick auf den Richtenberger See. Die unmittelbare Nachbarschaftsbebauung besteht aus Mehrfamilienhäusern auf der einen sowie einem Natur- und Landschaftsschutzgebiet auf der anderen Seite.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im Franzburger Stadtteil Neubauhof, der sich durch naturnahes aber dennoch zentrales Wohnen auszeichnet. Viele Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie eine Grundschule, eine weiterführende Schule, eine Förderschule, eine Kindertagesstätte, ein Einkaufsladen, eine Bäckerei, eine Apotheke sowie mehrere Allgemeinmediziner finden Sie in unmittelbarer Umgebung. Weitere Versorgungsmöglichkeiten wie Fachärzte, Krankenhäuser und Gymnasien sind durch die gute öffentliche und private Infrastruktur schnell zu erreichen und befinden sich in Stralsund, Süderholz oder Bad Sülze. Franzburg befindet sich etwa mittig zwischen den Städten Stralsund, Barth und Grimmen, zu denen die Entfernung jeweils ca. 23 km beträgt. Die unmittelbaren Nachbargemeinden sind Richtenberg, Wittenhagen, Gremersdorf-Buchholz und Milienhagen-Oebelitz. Weitere Informationen zu Franzburg finden Sie unter <https://www.amt-franzburg-richtenberg.de/>.

Ausstattung

Das 1998 erbaute Mehrfamilienhaus verfügt über 17 nach Wohnungseigentumsgesetz aufgeteilte Wohneinheiten, die sich auf drei Vollgeschosse verteilen:

Bei den im Hochparterre gelegenen Wohnungen handelt es sich um fünf 3-Zimmer-Wohnungen sowie ein 1-Zimmer-Appartement. Die 3-Zimmer-Wohnungen verfügen allesamt über ein Elternschlafzimmer, ein Kinder- oder Gästezimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne oder Dusche, eine separate oder offene Küche, einen großen Flur sowie einen sonnigen Balkon. Diese Räume verteilen sich auf eine Wohnfläche von ca. 63 m² bis ca. 79 m². Die Wohn- und Schlafräume sowie der Flur sind jeweils mit einem grauen Teppichboden versehen, die Küche verfügt über einen pflegeleichten und robusten PVC-Boden, die Badezimmer sind mit weiß-grauen Fliesen ausgestattet. Das 1-Zimmer-Appartement verfügt über ein großes Wohn- und Schlafzimmer mit einer Kochnische, ein Badezimmer mit Dusche, einen kleinen Abstellraum sowie einen Balkon. Das Wohn- und Schlafzimmer, der Flur sowie der Abstellraum wurden mit einem grauen Teppichboden ausgestattet. Die Pantry-Küche gehört nicht zum Kaufgegenstand. Die Fliesenauswahl im Badezimmer ist identisch mit den anderen Wohnungen. Das Badezimmer verfügt über eine Toilette, ein Handwaschbecken, eine Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss. Die Wohnung verteilt sich auf insgesamt ca. 40 m² Wohnfläche. Bis auf das 1-Zimmer-Appartement sind alle Wohnungen in diesem Geschoss fest und unbefristet vermietet.

Im 1. Obergeschoss befinden sich ebenfalls fünf 3-Zimmer-Wohnungen sowie ein 1-Zimmer-Appartement. Die

Aufteilung und Ausstattung der einzelnen Wohnungen ist identisch mit denen im Erdgeschoss. Bei der Größe der einzelnen Wohnungen gibt es leichte Abweichungen, so dass die 3-Zimmer-Wohnungen über ca. 63 m² bis ca. 77 m² Wohnfläche verfügen. Das 1-Zimmer-Appartement verfügt über ca. 40 m² Wohnfläche. Alle sechs Wohneinheiten im 1. Obergeschoss sind vermietet.

Im 2. Obergeschoss befinden sich drei 2-Zimmer-Wohnungen sowie zwei 4-Zimmer-Maisonettewohnungen. Die drei 2-Zimmer-Wohnungen verfügen über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine separate Küche oder eine im Wohnzimmer integrierte Kochnische, ein Badezimmer mit Dusche, einen Flur sowie einen Balkon. Die beiden Maisonettewohnungen verfügen jeweils über drei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, eine Küche, einen Abstellraum sowie einen Balkon. Auch in diesem Geschoss ist die Ausstattung der einzelnen Wohnungen identisch mit denen im Erdgeschoss. Die 2-Zimmer-Wohnungen verfügen über eine Wohnfläche von ca. 49 m² bis ca. 57 m². Die Maisonettewohnungen verteilen sich auf ca. 94 m² Wohnfläche. Alle Wohnungen im 2. Obergeschoss sind fest vermietet.

Jede der Wohneinheiten verfügt über einen fest zugeordneten Kellerraum. Zudem gibt es im Keller Gemeinschaftsräume, Trockenraum und Fahrradkeller, die von jedem Mieter genutzt werden können. Auf dem Grundstück befinden sich außerdem genügend Stellplätze für alle Mietparteien. Die Heiz- und Warmwasserversorgung des Mehrfamilienhauses erfolgt durch eine Gas-Zentralheizung aus dem Baujahr 1998. Bei den Fenstern handelt es sich um zweifach verglaste Kunststofffenster, ebenfalls aus dem Baujahr 1998. Das 30 cm dicke Außenmauerwerk wurde als einschaliges Mauerwerk aus Porenbetonsteinen erstellt.

Setzen Sie sich jetzt mit uns in Verbindung und sichern Sie sich das Exposé Ihrer neuen Immobilie!

Sonstiges

Damit Sie sich einen ersten Eindruck von einem Teil der Immobilie verschaffen können bieten wir Ihnen einen virtuellen 360°-Rundgang an. Diesen öffnen Sie über folgenden Link <http://3d.van-doellen.de/A2222> . Sollte sich Ihr Interesse bestätigen, stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen und einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort zur Verfügung.

Der Erwerber steigt in die bestehenden Mietverhältnisse ein. Es wird eine jährliche Nettokaltmiete von ca. 73.563,- € erzielt.

Gewünschte Besichtigungstermine vereinbaren wir aus organisatorischen Gründen nur telefonisch.

Nähere Informationen bzw. Objektunterlagen erhalten Sie gerne auf Anfrage und ausführlich bekundetem Interesse.

Die Angaben des Angebotes werden uns von Eigentümern oder Dritten geliefert. Trotz der von uns aufgewandten Sorgfalt können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Angebotes keine Haftung übernehmen. Das Angebot erfolgt freibleibend; Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Anbieter

van Döllen Immobilien GmbH
Alexanderstr. 37
26121 Oldenburg

Telefon Zentrale	044134049090
Fax	044134049099
E-Mail	listing-integration-immoxmlreport+openimmo_generic
Webseite	



Beispiel Wohnzimmer



Beispiel Wohnzimmer



Beispiel Schlafzimmer



Beispiel Wohnzimmer



Beispiel Badezimmer



Beispiel Badezimmer



Beispiel 1-Zimmer-Appartement



Beispiel 1-Zimmer-Appartement



Außenansicht



Außenansicht



Ausblick Balkon



Richtenberger See



Team van Döllen ImmobilienLogo