

Voll vermietetes Wohn- und Geschäftshaus in verkehrsgünstiger Lage in Grimmen !!!



Strohstrasse 26
18507 Grimmen

Vermietbare Fläche: 555,00 m²
Kaufpreis: 650.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 1.270,00 EUR
x-fache Miete: 17,00

Scout-ID: 114026654
Objekt-Nr.: DK 286



Ihr Ansprechpartner:

Krämer Immobilien
Herr Detlev Krämer

E-Mail: immobilien@kraemer-greifswald.de

Tel: +49 3834 4443840

Mobil: +49 177 1637895

Web: <http://www.kraemer-greifswald.de>

Objektart:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche:	825,00 m ²
Wohnfläche ca.:	519,00 m ²
Gewerbefläche ca.:	36,00 m ²
Etage(n):	3
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	138,00 kWh/(m ² *a)
Objektzustand:	Gepflegt
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Baujahr:	1900
Energieeffizienzklasse:	E
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019
Anzahl der Parkflächen:	10
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	1 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	5 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	50 Min.

Mieteinnahmen p.a. (Soll): 40.800,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. (Ist) : 40.800,00 EUR
Preis pro Parkfläche: 0,00 EUR
Provision für Käufer: 5 % inkl. gesetzl. MwSt.

Voll vermietetes Wohn- und Geschäftshaus in verkehrsgünstiger Lage in Grimmen !!!



Strohhofstrasse 26
18507 Grimmen

Vermietbare Fläche: 555,00 m²
Kaufpreis: 650.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 1.270,00 EUR
x-fache Miete: 17,00

Objektbeschreibung:

Bei dieser sehr schönen Immobilie, handelt es sich um eine im Jahre 2000 bis 2011 grundsaniierten Stadtvilla (Einzeldenkmal) im Herzen von Grimmen. Das Objekt verfügt über 9 Wohneinheiten und ein Büro (Anwaltskanzlei), es ist voll unterkellert. Die Nettokaltmieten belaufen sich jährlich auf 40.800,00 €.

Ausstattung:

- vermietbare Fläche ca. 550 m²
- 9 Wohnungen, 1 Büro
- 10 PKW-Stellplätze
- voll unterkellert
- Öl-Heizung
- Grundstück 825 m²
- geflieste Badezimmer mit Dusche (teils auch Badewanne)
- 5 Wohnungen sind mit Einbauküchen ausgestattet
- Fußböden: Laminat/Fliesen/lackierte Dielen/Teppich
- Einzeldenkmal dadurch Steuervorteile (AfA)

Lage:

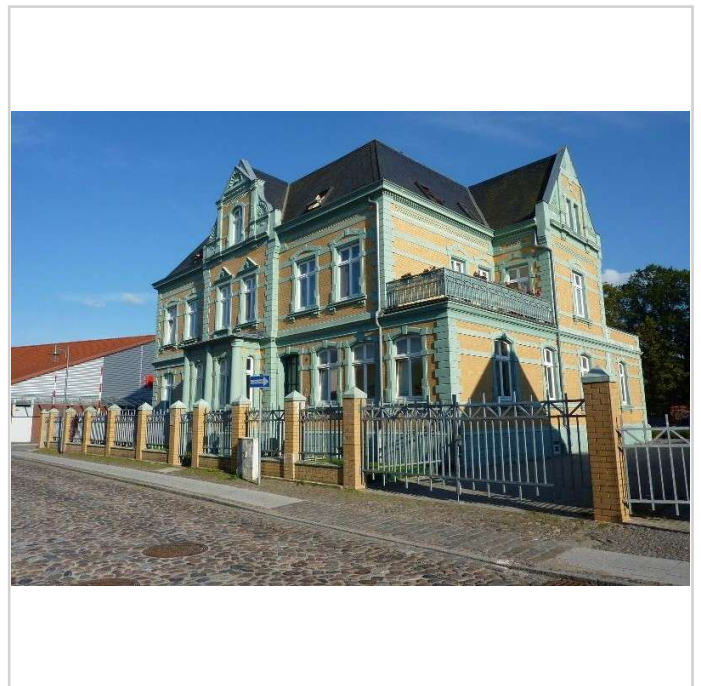
Die Stadt Grimmen befindet sich im südlichen Teil des Landkreises Vorpommern-Rügen. Grimmen ist knapp 30 km südlich von der Hansestadt Stralsund und 30 km westlich von der Hansestadt Greifswald entfernt. An der Stadt vorbei verlaufen ferner die Berliner Nordbahn (Stralsund – Demmin – Neubrandenburg – Neustrelitz), die Bundesstraße 194 und die Bundesautobahn 20. Die Stadt Grimmen liegt an der trebel und hat ca. 10.000 Einwohner.

In unmittelbarer Nähe zum Objekt befinden sich der Bahnhof (10 min Fußmarsch). Einkaufsmöglichkeiten und Busverbindungen befinden sich direkt vor der Tür. Der Stadtkern liegt ca. 250 m entfernt vom Haus.

Sonstiges:

Sehr gern sind wir Ihnen im Rahmen unseres Finanzierungsservices bei der passenden Finanzierungslösung behilflich. Durch die Kooperation mit über 100 in- und ausländischen Finanzinstituten sind wir in der Lage, nach Ihren Wünschen und Zielen, maßgeschneiderte Finanzkonzepte anzubieten! Auch für Selbstständige und Freiberufler! Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin, es lohnt sich! Die Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers, dafür übernimmt der Makler keine Haftung. Jede Weitergabe ,des Exposés und dessen Inhalt an Dritte verpflichtet Sie zur

Sie zur Provisionszahlung im Falle des Abschlusses eines Verkaufsvertrages über das genannte Objekt. Sollte Ihnen das im Exposé beschriebene Objekt von dritter Seite bereits bekannt sein, bitten wir um sofortige Mitteilung unter Rückgabe des Exposés und mit der Angabe, wie und zu welchem Zeitpunkt Sie Kenntnis erhalten haben. Für beide Seiten wird der Makler provisionspflichtig tätig. Besichtigungen und Verhandlungen sind nur über Detlev Krämer, Krämer Immobilien zu führen. Änderungen bzw. Zwischenverkauf vorbehalten.



Hausansicht

Voll vermietetes Wohn- und Geschäftshaus in verkehrsgünstiger Lage in Grimmen !!!



Strohstrasse 26
18507 Grimmen

Vermietbare Fläche: 555,00 m²
Kaufpreis: 650.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 1.270,00 EUR
x-fache Miete: 17,00



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



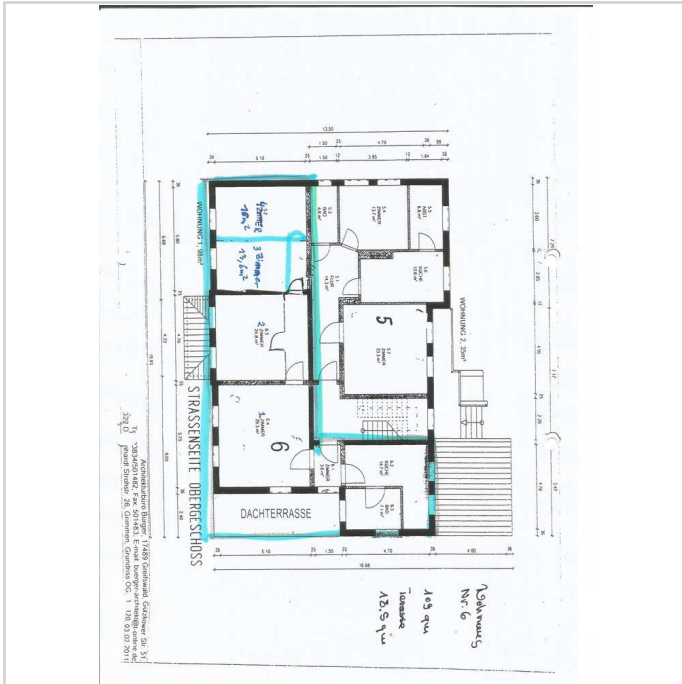
Hausansicht

Voll vermietetes Wohn- und Geschäftshaus in verkehrsgünstiger Lage in Grimmen !!!

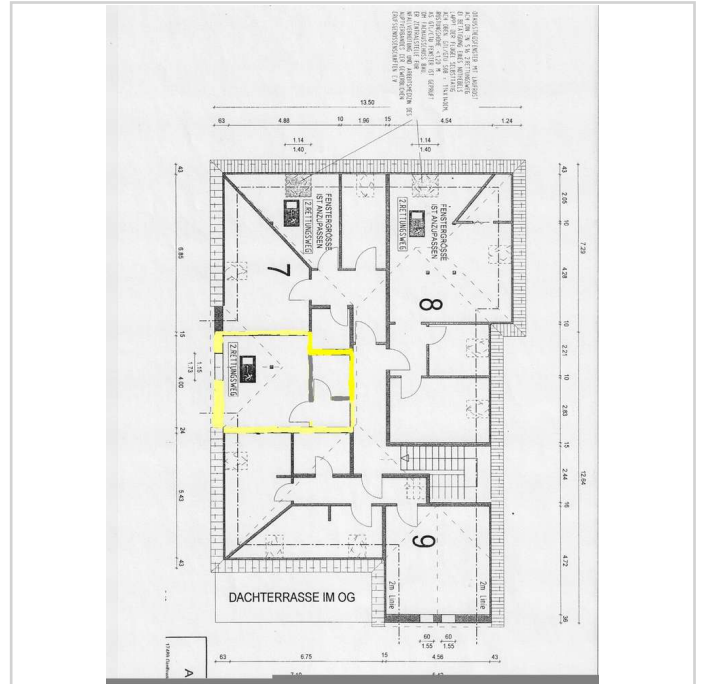


Strohstrasse 26
18507 Grimmen

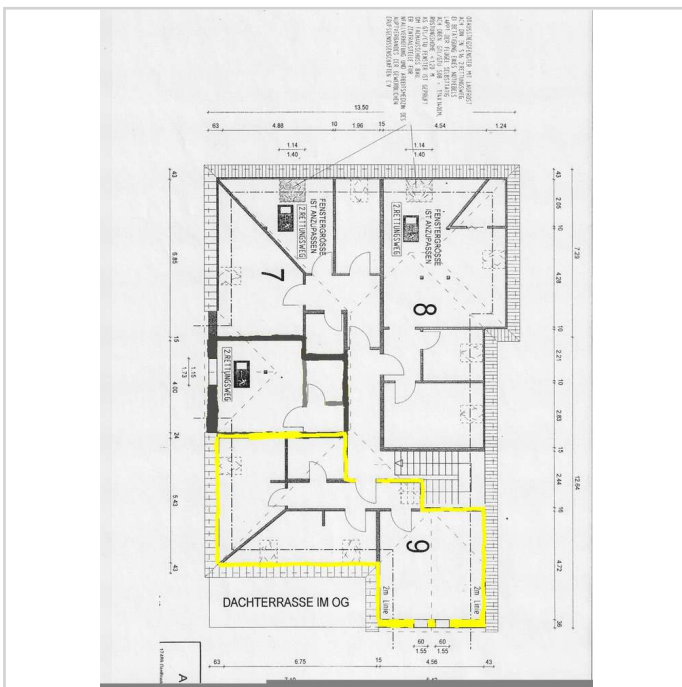
Vermietbare Fläche: 555,00 m²
Kaufpreis: 650.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 1.270,00 EUR
x-fache Miete: 17,00



Wohnung NR 6



Wohnung 7 a



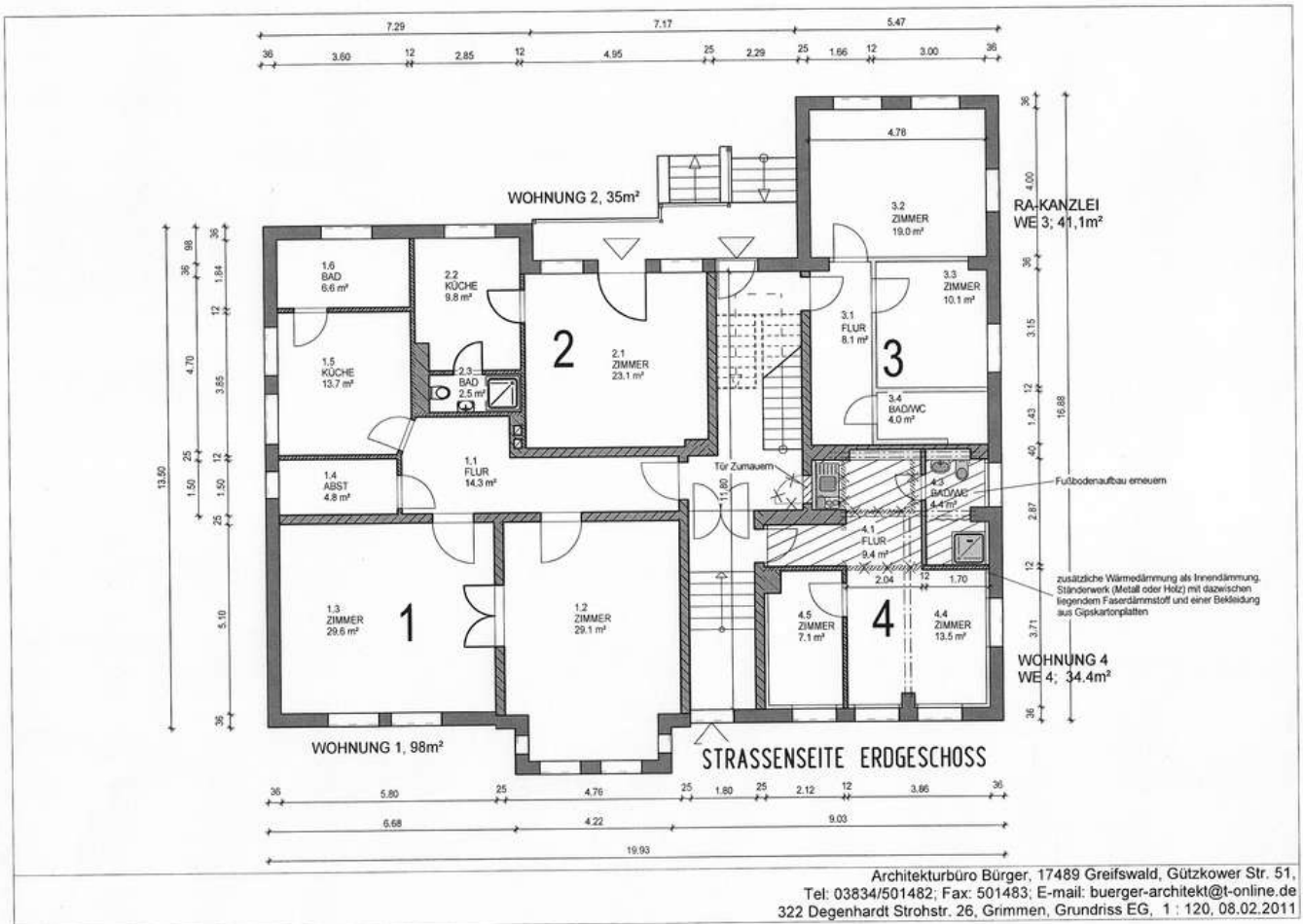
Wohnungsskizze Wohnung 7,8,9

Voll vermietetes Wohn- und Geschäftshaus in verkehrsgünstiger Lage in Grimmen !!!



Strohhstrasse 26
18507 Grimmen

Vermietbare Fläche: 555,00 m²
Kaufpreis: 650.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 1.270,00 EUR
x-fache Miete: 17,00



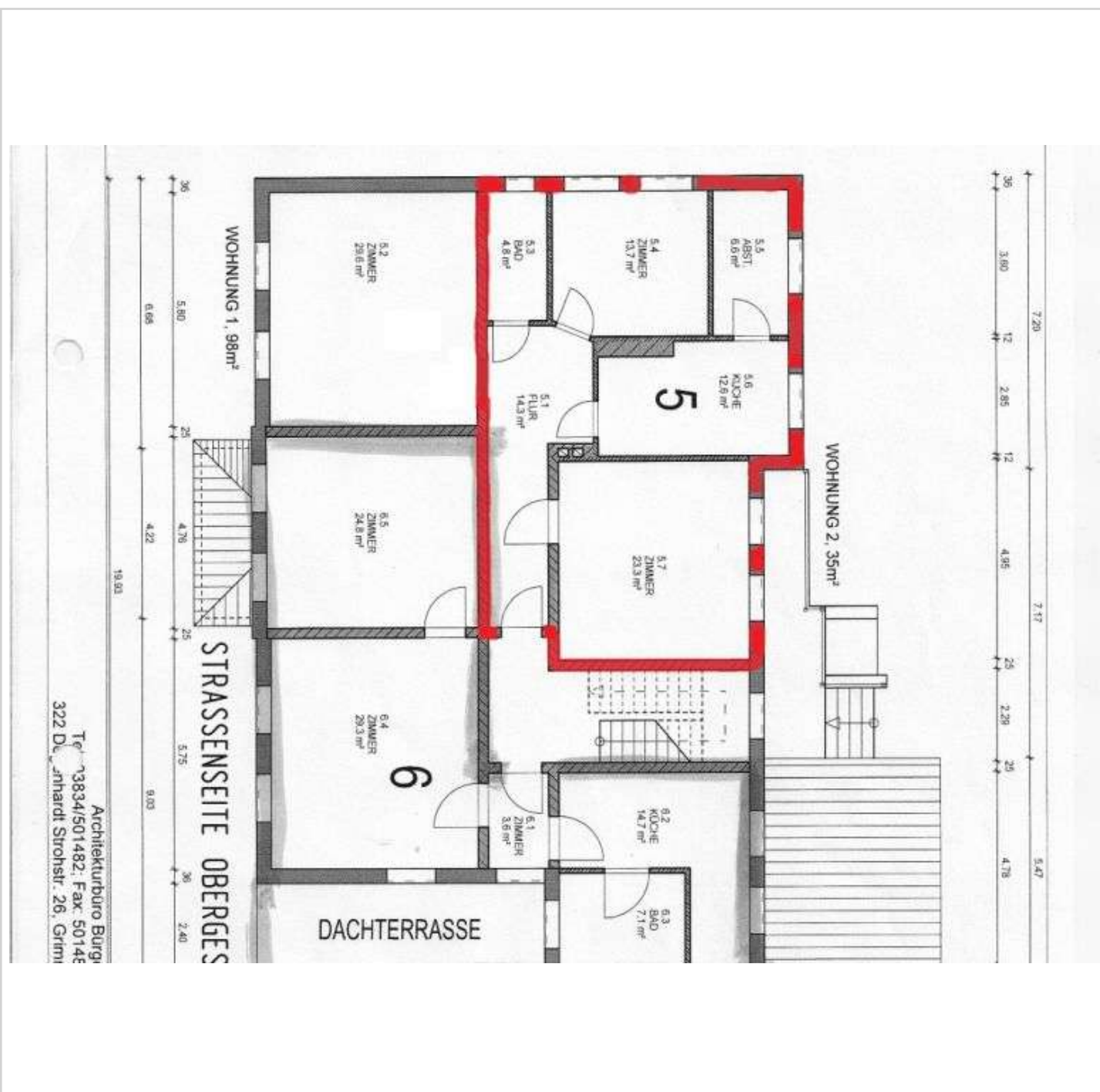
Wohnungsskizze 1

Voll vermietetes Wohn- und Geschäftshaus in verkehrsgünstiger Lage in Grimmen !!!



Strohstrasse 26
18507 Grimmen

Vermietbare Fläche: 555,00 m²
Kaufpreis: 650.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 1.270,00 EUR
x-fache Miete: 17,00



Wohnung Grimmen NR 5

Voll vermietetes Wohn- und Geschäftshaus in verkehrsgünstiger Lage in Grimmen !!!



Strohstrasse 26
18507 Grimmen

Vermietbare Fläche: 555,00 m²
Kaufpreis: 650.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 1.270,00 EUR
x-fache Miete: 17,00

