

Exposé

Mehrfamilienhaus in Güstrow

Attraktives Mehrfamilienhaus in Güstrow mit 7 vermieteten Wohnungen – provisionsfrei von privat



Objekt-Nr. OM-440014

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **350.000 €**

18273 Güstrow
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Grundstücksfläche	257,00 m ²	Energieträger	Gas
Zimmer	10,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	298,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Güstrow. Die Immobilie wird direkt von den privaten Eigentümern und ohne Maklerprovision angeboten und stellt auch eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger dar.

Das Gebäude umfasst sieben vermietete Wohneinheiten von ca. 23,0 bis 75,0 m² mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 298 m² und einem Innenhof. Der Gesamtnettobetrag der Mieteingänge beträgt derzeit 26.700,00 € im Jahr. Die Einheiten bieten gefragte Wohnungsgrößen für Singles und kleine Haushalte.

Die im Obergeschoss liegende, ca. 65,0 m² große Wohnung wird demnächst frei, sodass eine Neuvermietung ansteht oder die Wohnung bei Bedarf zu Eigenzwecken genutzt werden kann.

Mit seiner überschaubaren Größe, der bestehenden Vermietung und dem historischen Charakter stellt das Objekt ein attraktives Anlageobjekt für Investoren dar, die eine stabile Rendite in einer gefragten Wohnlage suchen.

Eckdaten:

- KP 350.000,00 € (VHP)
- Jährliche Nettomieteinnahmen: ca. 26.700,00 €
- Verkauf: provisionsfrei direkt von privat
- Denkmalstatus: Einzeldenkmal
- Heizung: Erdgaszentralheizung
- Grundstücksfläche: 257 m²
- Wohneinheiten: 7
- Wohnungsgrößen: ca. 23,0 bis 75,0 m²
- Wohnfläche: ca. 298 m²
- Zukünftige Möglichkeit: Eigenverwendung der demnächst freiwerdenden Wohnung (DG, ca. 65,0 m²)
- Vermietungsstand: voll vermietet

Ausstattung

Für das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus eröffnen sich für Investoren vielfältige Möglichkeiten zur behutsamen Sanierung und Wertsteigerung. Aufgrund des Denkmalschutzstatus können bei Sanierungsmaßnahmen unter Umständen steuerliche Vorteile und Förderprogramme in Anspruch genommen werden.

Sonstiges

Weitere Informationen stellen wir Ihnen gern auf Anfrage zur Verfügung.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der charmanten Altstadtbereich der Barlachstadt Güstrow im Herzen Mecklenburg-Vorpommerns. Die historische Altstadt, vielfältige kulturelle Angebote sowie eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung und Bahnanschluss machen Güstrow zu einem attraktiven Wohnstandort. Gleichzeitig bietet die Umgebung mit ihren Seen und Naturlandschaften eine hohe Lebensqualität. Auch die Städte Rostock und Schwerin sind schnell und unkompliziert zu erreichen.

Exposé - Galerie



Straße



Außenansicht