

Exposé

Wohnung in Stralsund

Kapitalanlage in Stralsund - vermietete 4-Zimmer - Wohnung



Objekt-Nr. OM-440707

Wohnung

Verkauf: **159.000 €**

Ansprechpartner:
Dorota ter Smitten

Barther Straße 76
18437 Stralsund
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	68,82 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	68,82 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	10
Hausgeld mtl.	330 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte und bereits vermietete 4-Zimmer-Wohnung im 1.Obergeschoss (rechts) eines Mehrfamilienhauses in Stralsund.

Die Wohnung eignet sich ideal für Kapitalanleger, die eine sofort laufende Einnahmequelle ohne Leerstand suchen.

Das Gebäude wurde 1920 erbaut , 1997 kernsaniert und 2023 mit einer neuen Heizungsanlage ausgestattet.

Miete & Kosten: Kaltmiete: 550 €/ Monat, Warmmiete: 700€ /Monat, Hausgeld: 330€/ Monat.

Rendite: Jahreskaltmiete: 6.600 €, Bruttorendite : ca.4,3%

Investment- Highlights: sofortige Mieteinnahmen, kein Leerstandsrisiko,

4 Zimmer = sehr gute Vermietbarkeit, solide Lage in Stralsund , neue Heizung = geringeres Investitionsrisiko.

Die Wohnung ist zuverlässig vermietet und bietet eine sichere Einnahmequelle. Bei Neuvermietung bietet Entwicklungspotenzial.

Ausstattung

-Laminat in den Wohnräumen, Fliesen in Küche & Bad.

-Tageslichtbad mit Badewanne

-Einbauküche bereits enthalten

-Abstellraum im Dachboden

-Stellplatz kann angemietet werden

-Gartennutzung möglich

- neue Holzfenster

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Altstadt , der Hafen sowie die Ostsee sind schnell erreichbar- eine gefragte Wohnlage- hohe Freizeit -und Wohnsqualität.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

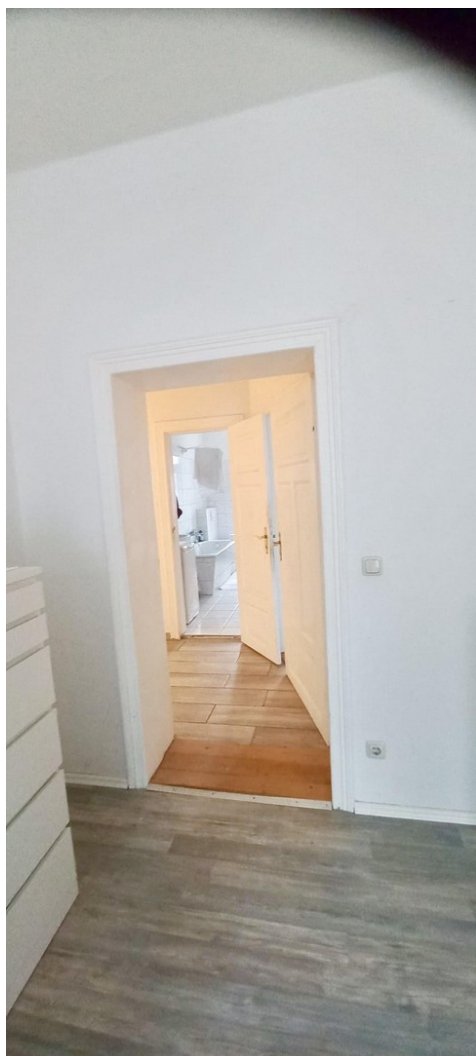
Exposé - Galerie



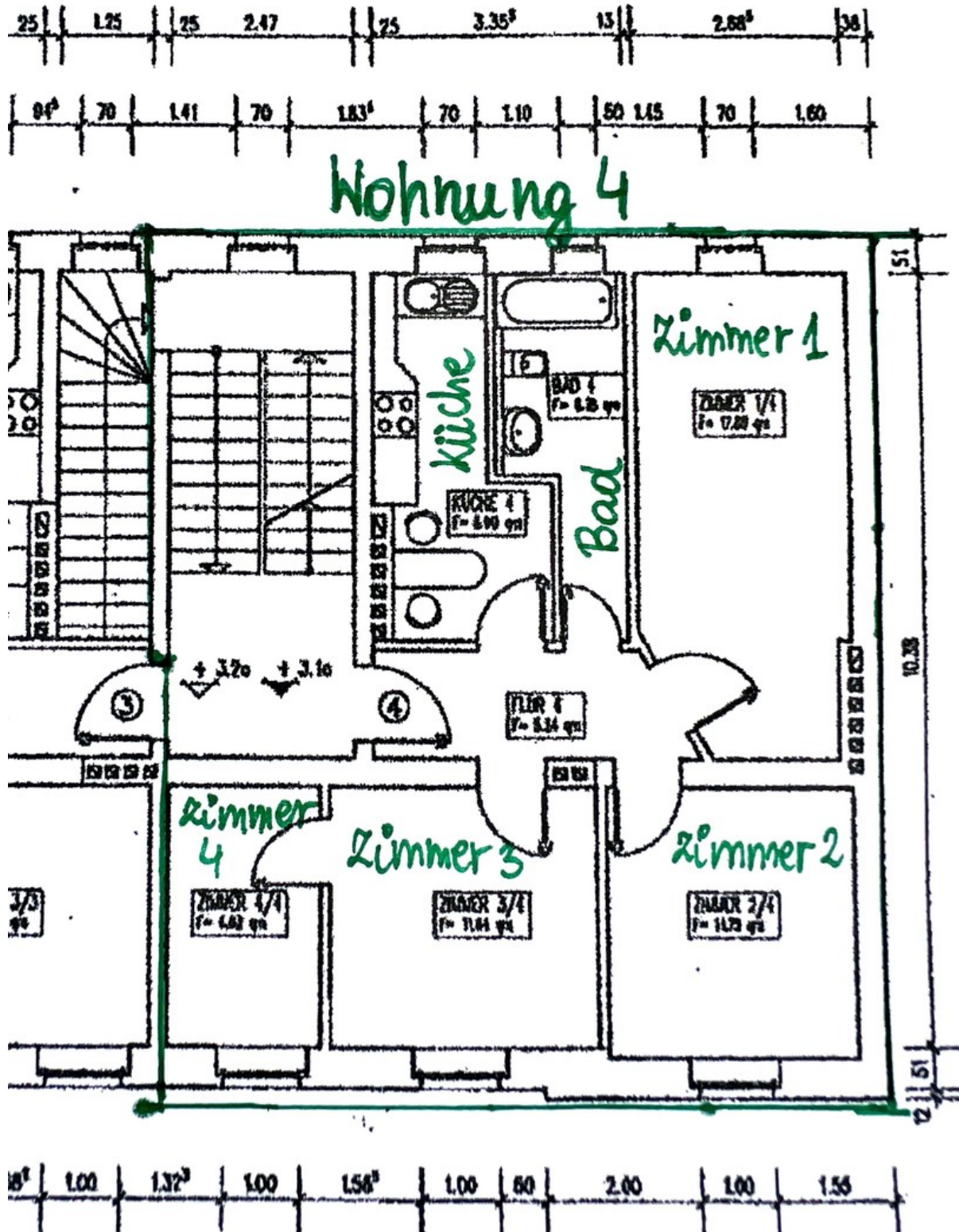
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Wohnung NR-4 rechts

Raum	Gesamt [m ²]
------	--------------------------

1. OBERGESCHOSS / Haus A

Wohnung Nr. 4

Zimmer 1	17,88
Zimmer 2	11,75
Zimmer 3	11,64
Zimmer 4	6,63
Küche	8,90
Bad	6,78
Flur	5,24

Gesamt Wohnfläche Wng. 4	68,82
--------------------------	-------

68,82