

Objekt-Nr.: 8008



Wohn- und Geschäftshaus in Ludorf – Solide Kapitalanlage in attraktiver Lage an der Müritz

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

17207 Ludorf
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **720.000,00 EUR**
Mieteinnahmen: **31.988,28 EUR**
Wohnfläche: **510,33 m²**
Vermietet: **ja**
Baujahr: **1890**
Verm. Fläche: **555,53 m²**

Ansprechpartner

immoweb.de - Potsdam

Frau Anne Marin

Telefon:

+4938735812145

Mobil:

0172 / 723 89 06

Email

marin@immoweb.de

Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam
Anne Schibalsky
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

Firmendaten

UID: ist beantragt

Adresse

Dorfstraße 26
14532 Stahnsdorf
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140
Mail: potsdam@immoweb.de

Lage

Ludorf liegt im Süden der Mecklenburgischen Seenplatte in unmittelbarer Nähe zur Müritz. Die Umgebung ist geprägt von einer naturnahen Seen- und Waldlandschaft und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Die nahegelegene Stadt Röbel/Müritz ist in wenigen Minuten erreichbar und stellt die Versorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, medizinischen Einrichtungen und weiteren Dingen des täglichen Bedarfs sicher. Auch Waren (Müritz) ist gut angebunden.

Insgesamt bietet der Standort eine Kombination aus ruhiger, naturnaher Lage und solider Infrastruktur.

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Wohn- und Geschäftshaus in Ludorf auf einem großzügigen Gesamtgrundstück von

1.165 m², welches in zwei separate Flurstücke mit 843 m² und 322 m² aufgeteilt wurde.

Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam
Anne Schibalsky
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

Firmendaten

UID: ist beantragt

Adresse

Dorfstraße 26
14532 Stahnsdorf
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140
Mail: potsdam@immoweb.de

Ausstattung

Auf dem ersten Grundstück befindet sich ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Einheiten, bestehend aus 5 Wohneinheiten und 1 Gewerbeinheit. Die gesamte vermietbare Fläche beträgt 327,4 m². Die Gewerbeinheit verfügt über eine Fläche von 45,2 m². Derzeit sind 4 der Wohneinheiten vermietet, während eine weitere Einheit vom Eigentümer selbst genutzt wird.

Auf dem zweiten Grundstück steht ein weiteres Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von 228,13 m². Davon sind aktuell 2 Einheiten langfristig vermietet. Die Immobilie wurde im Jahr 1890 errichtet und im Jahr 1996 umfassend saniert. Der aktuelle IST-Faktor beträgt 22,5.

Sonstiges

Die Erstellung eines Energieausweises wurde von uns beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam
Anne Schibalsky
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

Firmendaten

UID: ist beantragt

Adresse

Dorfstraße 26
14532 Stahnsdorf
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140
Mail: potsdam@immoweb.de

Preise

Kaufpreis: **720.000,00 EUR**

Mieteinnahmen(ist)/Jahr: **31.988,28 EUR**

(Außen)-Courtage: **7,14 inkl. Mwst**

X-fache: **22,5**

Provisionspflicht: **Ja**

Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Zustand

Baujahr: **1890**

Objektalter: **Neubau**

Objektzustand: **Teil-/Vollsaniert**

Flächen

Wohnfläche (m²): **510,33 m²**

Anzahl der Stellplätze: **5**

Anzahl der Gewerbeeinheiten: **1**

Vermietbare Fläche (m²): **555,53 m²**

Anzahl der Wohneinheiten: **8**

Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Befuerung: **Gasheizung**

Heizungsart: **Zentralheizung**

Stellplatz: **freier Platz**

Verwaltung

Verfügbar: **ab sofort**

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**

Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam

Anne Schibalsky

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO

wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

Firmendaten

UID: ist beantragt

Adresse

Dorfstraße 26

14532 Stahnsdorf

Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140

Mail: potsdam@immoweb.de

Bilder



Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam
 Anne Schibalsky
 Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
 wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

Firmendaten

UID: ist beantragt

Adresse

Dorfstraße 26
 14532 Stahnsdorf
 Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140
 Mail: potsdam@immoweb.de