

Objekt-Nr.: 7988



Investmentangebot in Rostock – Vermietetes Wohnungspaket mit Entwicklungspotenzial

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

18057 Rostock
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **320.000,00 EUR**
 Mieteinnahmen: **10.800,00 EUR**
 Wohnfläche: **121,54 m²**
 Vermietet: **ja**
 Baujahr: **1971**
 Verm. Fläche: **121,54 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

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie einer gewachsenen Infrastruktur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen sind kurzfristig erreichbar, was die Vermietbarkeit langfristig absichert.

Beschreibung

Das Mehrfamilienhaus, welches 1971 gebaut wurde, verfügt über 14 Etagen. Die angebotenen Wohnungen befinden sich in der 6- sowie in der 8 Etage. Ein Fahrstuhl ist vorhanden und gewährleistet den Zugang zu allen Ebenen. Sowohl das Gebäude als auch die einzelnen Wohnungen präsentieren sich in einem sehr gepflegten Zustand, was den laufenden Instandhaltungsaufwand planbar hält. Die Einheiten sind vollständig vermietet und generieren derzeit monatliche Mieteinnahmen in Höhe von insgesamt 1.220 € warm.

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

Zum Verkauf steht ein Wohnungspaket in zentraler Lage von Rostock, Vögenteich 14. Das Angebot umfasst drei vermietete Eigentumswohnungen, bestehend aus zwei 1,5-Zimmer-Wohnungen mit jeweils 43,87 m² Wohnfläche sowie einer 1-Zimmer-Wohnung mit 34,10 m² Wohnfläche. Die Einheiten verfügen über kompakte und funktionale Grundrisse, die eine nachhaltige Vermietbarkeit in einem nachgefragten Marktsegment unterstützen.

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt ausschließlich im Paket. Der Kaufpreis beträgt 320.000 €. Auf Basis der aktuellen Mietsituation ergibt sich ein IST-Faktor von 29,6. Unter Berücksichtigung einer marktüblichen Anpassung der Mieten liegt der SOLL-Faktor bei 19,3 und bildet entsprechendes Entwicklungspotenzial ab.

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: **320.000,00 EUR**

Nettorendite(%): **2,60 %**

Mieteinnahmen(soll)/Jahr: **16.560,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**

X-fache: **29,6**

Mieteinnahmen(ist)/Jahr: **10.800,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

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

Zustand

Baujahr: **1971**

Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Gepflegt**

Flächen

Wohnfläche (m²): **121,54 m²**

Anzahl der Wohneinheiten: **3**

Vermietbare Fläche (m²): **121,54 m²**

Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Heizungsart: **Zentralheizung**

Fahrrstuhl: **Personenaufzug**

Abstellraum vorhanden

Boden: **Fliesen, Teppich, Laminat**

Befeuerung: **Gasheizung**

Objekt: **ist unterkellert**

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

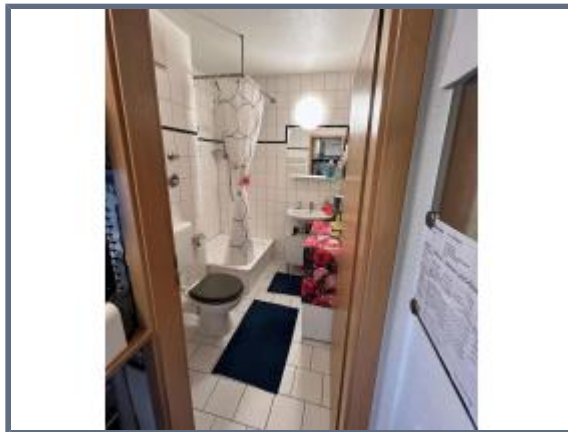
Deutschland

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