

Immo-ID: 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 ist: **31.988,28 EUR**
Stellplatz:

Ansprechpartner

immoweb.de - Potsdam
Frau Anne Marin

Telefon:
+4938735812145

Mobil:
0172 / 723 89 06

Email
marin@immoweb.de

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.

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.

Ausstattung

Auf dem ersten Grundstück befindet sich ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Einheiten, bestehend aus 5 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit. Die gesamte vermietbare Fläche beträgt 327,4 m². Die Gewerbeeinheit 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.

Preise

Kaufpreis:	720.000,00 EUR
X-fache:	22,5
Mieteinnahmen(ist)/Jahr:	31.988,28 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	7,14
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	1890
Objektzustand:	Teil-/Vollsaniiert
Objektalter:	Neubau

Flächen

Wohnfläche (m²):	510,33 m²
Vermietbare Fläche (m²):	555,53 m²
Anzahl der Stellplätze:	5
Anzahl der Wohneinheiten:	8
Anzahl der Gewerbeeinheiten:	1

Ausstattung

Ausstattung:	Standard
Bauweise:	Massiv
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gasheizung
Stellplatz:	freier Platz

Verwaltung

Verfügbar:	ab sofort
Objekt noch/bereits vermietet:	Ja



Anbieter
immoweb.de - Potsdam
Anne Marin

Adresse
Goldberger Str. 32
18292 Krakow am See
Deutschland

Kontakt
Tel.: 038457 / 50 56 17
Mail: marin@immoweb.de