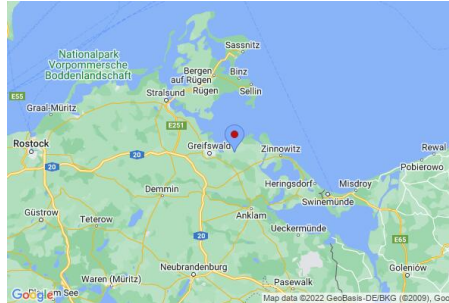


Poststraße 4+5

Poststraße 4+5

17509 Brünzow



Mietzins
3,91 %

Highlights:

- Bestand
- Sofort Miete
- Stellplatz

■ Objektbeschreibung

Die Wohnhäuser bieten praktische und für jeden Wohntyp variabel geschnittene Raumaufteilungen mit 3-4 vollwertigen Zimmern. Sämtliche Wohnungen wurden 2020 neu renoviert. Die sanitären Einrichtungen wurden ebenfalls erneuert. Elektroausstattung sowie die Installationen im Küchenbereich sind den aktuellen Gegebenheiten und Wohnbedürfnissen angeglichen - Details siehe Baubeschreibung.

Die Freiflächen sind großzügig gestaltet. Die Gesamtfläche des Areals Poststraße 4 beträgt ca. 1262 m². Somit bietet sich ausreichend Platz, dass zu jeder Wohnung mindestens eine PKW-Stellmöglichkeit in Objektnähe verfügbar ist. Die Grünanlagen wurden komplett neu gestaltet, angelegt und bepflanzt. Außerdem gibt es Spielmöglichkeiten für Kinder auf dem gartenähnlichen Anwesen, welches für alle Parteien benutzbar ist.

Das Objekt ist voll unterkellert. Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet. Des Weiteren gibt es ausreichend Stellmöglichkeiten für z. B. Fahrräder oder Kinderwagen. Durch die Hausverwaltung in der Nähe des Objekts ist eine flexible und durch kurze Wege gekennzeichnete Betreuung gewährleistet.

Vorpommern ist vor allem durch seine lange Küste geprägt, die den größten Teil der Küste von Mecklenburg-Vorpommern einnimmt. Größte Stadt in Vorpommern ist die einst zur Hansezeit mächtig gewesene Hansestadt Stralsund. Sie ist auch heute die wirtschaftlich bedeutendste Stadt.

Die Ortschaft gehört zur Gemeinde Lubmin und liegt zwischen den Inseln Rügen und Usedom. Sie trägt das Prädikat Seebad, welches nur an Kurorte vergeben wird, in denen entsprechende medizinische Einrichtungen zur Durchführung vorhanden sind und die einen Kurbetrieb mit Seeklima gewährleisten. Die Region bietet mit ihrem abwechslungsreichen Küstenverlauf, weißen Sandstränden, weiten Feldern und ausgedehnten Wäldern, Wiesen und Mooren eine perfekte touristische Grundlage und exponierte Wohnlagen.

Der Kaufpreis ist sofort fällig. Zu jeder Wohnung gehört ein Stellplatz, was über ein Sondernutzungsrecht geregelt ist. Die Kosten und die Miete für den Stellplatz sind im Kaufpreis und in der Miete für die Wohnung enthalten. Die monatlichen Kosten für die Mietpoolverwaltung betragen 17,85 EUR inkl. MwSt. pro Wohnung. Die monatliche Mietpoolausschüttung beträgt 6,00 EUR/m². Die Teilnahme am Mietpool ist optional.

■ Energiedaten

Energieausweistyp

Verbrauchsausweis

Endenergiebedarf [kWh/(m²a)]

-

Energieverbrauchskennwert [kWh/(m²a)]

150,9

Energieeffizienzklasse

E

Energieträger

Heizöl

Baujahr

1964

Daten & Fakten

Angebot	Kauf einer Wohnung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG), vererbbares und in das Grundbuch eingetragenes Eigentum.
Lage	Poststraße 4+5, 17509 Brünzow-Stilow (ca. 658 Einwohner)
Objekt	12 Einheiten (6 im Verkauf) 2.792 m2 großes Grundstück ca. 1,74 % Grundstücksanteil (Haus 4)
Baujahr	1964, Haus 4 wurde im Jahr 2020 und Haus 5 im Jahr 2014 modernisiert.
Größe Einheiten	68,77 m2 bis 78,26 m2
Mietvertrag	7,00 EUR Miete pro m2/Monat (kalkuliert) Verwalterkosten WEG/Jahr: 299,88 EUR Instandhaltung m2/Jahr: 4,00 EUR
Beginn Miete	Sofort, nach Kaufpreis-Zahlung
Kaufpreis	158.171 EUR - 179.998 EUR Kaufpreis 2.300 EUR/m2 ohne Einrichtung Der Kaufpreis ist zu sofort fällig.
Mietzins	Der anfängliche Mietzins bezogen auf die Jahresmiete oder monatliche Mietausschüttung beträgt 3,44 % bis 3,91 % p.a. auf den Gesamtkaufpreis (ohne Nebenkosten).
Nebenkosten	6,00 % Grunderwerbsteuer Keine weiteren Maklergebühren ca. 2,0 % Notar- und Gerichtskosten
Steuer	Für Immobilien gilt gemäß § 7 EStG eine lineare Abschreibung von 2 % auf die Herstellungskosten. Außenanlagen und Einrichtung können ggf. erhöht abgeschrieben werden. Steuerliche Effekte sind individuell zu ermitteln.

Allgemeine Hinweise

Mit der beiliegenden Offerte bieten wir Ihnen freibleibend das bezeichnete Objekt und zugleich unsere Dienste als Makler an. Wir können keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig und vollständig sind und das Objekt im Augenblick des Zugangs dieser Offerte noch verfügbar ist. Chancen und Risiken zur Immobilieninvestition werden in diesem Kurz-Steckbrief nicht erfasst. Weil auch die individuellen Bedürfnisse und Möglichkeiten eines Investors nicht zwangsläufig ganzheitlich berücksichtigt werden können, ist in jedem Fall die individuelle Prüfung, Information, Aufklärung, Beratung und Empfehlung durch eine fachkundige Person Ihres Vertrauens (z.B. Rechtsanwalt oder Steuerberater) anzuraten. Es gelten ausschließlich die Angaben in den Kaufverträgen und Bezugsurkunden. Das Angebot ist vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte haften Sie als ursprünglicher Empfänger für den uns evtl. entstehenden Schaden. Sollte Ihnen das heute offerierte Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns bitte umgehend schriftlich mit, wann und von welcher Seite es Ihnen angeboten wurde.