



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **269.000,00 EUR**

Mehrfamilienhaus in Göllin

Platz für Ihre Notizen

Ihr Ansprechpartner



Frau Luisa Lichtner

Tel.: 03843 / 776622

E-Mail: luisa.lichtner@immobilien-ehlers.de

Ihr Termin zur Besichtigung des Objektes:

Datum:

Uhrzeit:

Eckdaten

Objekttyp:	Anlageobjekt
Baujahr:	1985
Preis:	269.000,00 €
Preis/m²:	807,00 €
Käuferprovision:	7.14% inkl. MwSt.
Faktor-Ist:	10,71
Faktor-Soll:	10,71
Nettomiete Ist p.a.:	25.127,40 €
Nettomiete Soll p.a.:	25.127,40 €
Ist-Rendite:	9,34 %
Soll-Rendite:	9,34 %
Wohnfläche:	333,00 m²
Grundstücksfläche:	620,00 m²
Wohneinheiten:	5
Vermietbare Fläche:	333,00 m²

Energieausweis

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Baujahr:	1985
Verfügbarkeit des Energieausweises:	liegt vor
Energieeffizienzklasse:	E
Endenergiebedarf:	136,90 kWh/(m²·a)
Wesentlicher Energieträger:	Flüssiggas

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Beschreibung

Das im Jahr 1985 errichtete Mehrfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 620 m² großen Grundstück in Göllin, einem Ortsteil der Gemeinde Bernitt. Die ruhige und ländlich geprägte Lage bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden. Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahn A20 besteht eine gute Verkehrsanbindung in Richtung Rostock, Wismar und Güstrow. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in den umliegenden Orten, beispielsweise in Bützow, und sind in kurzer Zeit erreichbar.

Das Mehrfamilienhaus verfügt über insgesamt fünf Wohneinheiten mit Wohnungsgrößen zwischen ca. 33 m² und 117 m². Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 333 m². Alle Wohnungen sind derzeit vermietet und erzielen jährliche Mieteinnahmen in Höhe von 25.127,40 €. Im Jahr 2025 wurde eine neue Gaszentralheizung eingebaut. Zusätzlich stehen den Mietern praktische Kellerabteile zur Verfügung. Die Kombination aus solider Bauweise und vollständiger Vermietung macht dieses Objekt zu einer interessanten Kapitalanlage mit langfristigem Potenzial.

interne Nummer

Interne Nr.: 25-308 P

Eindrücke



Hausansicht



Hausansicht

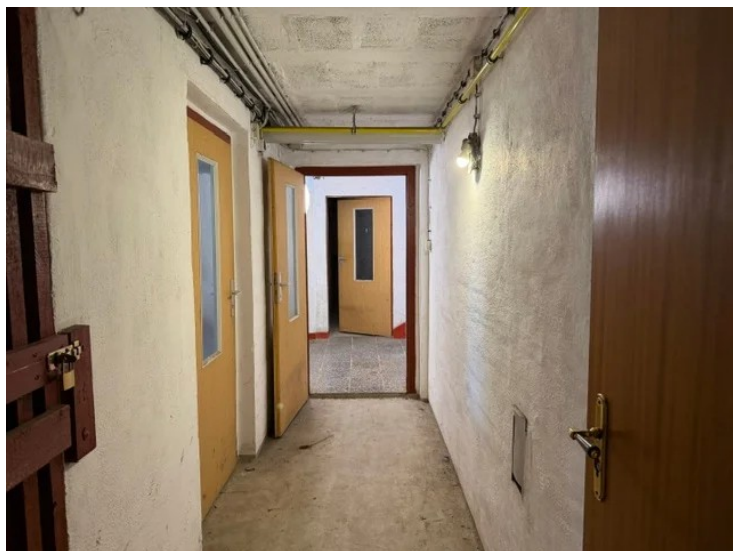


Hausansicht

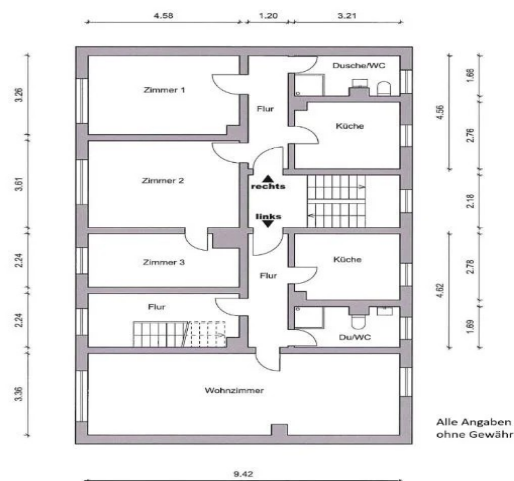


Treppenhaus

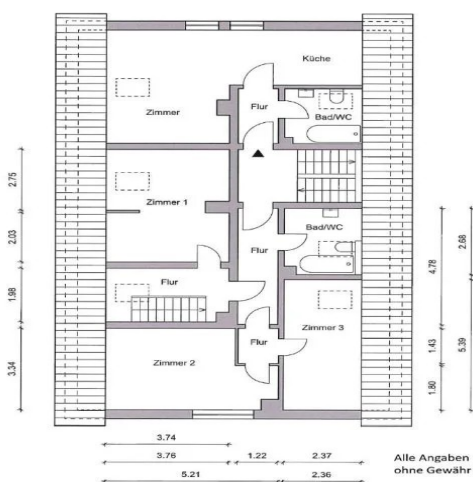
Eindrücke

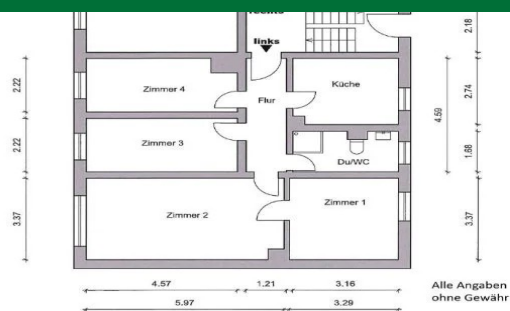


Keller



Grundriss Obergeschoss





Grundriss Erdgeschoss

Anbieterdaten

ImmobilienBüro Ehlers

Inh. Lars Ehlers

Gleviner Straße 33

18273 Güstrow

Telefon: 03843-776622

Fax: 03843-776621

E-Mail: info@immobilien-ehlers.de

Web: www.immobilien-ehlers.de

Bürozeiten: Montag bis Donnerstag 09:00 - 17:00 Uhr, Freitag 09:00 - 15:00 Uhr, oder nach Absprache

Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Informationspflicht nach § 36 VSBG Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u. a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden. Das ImmobilienBüro Ehlers ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt das ImmobilienBüro Ehlers grundsätzlich nicht teil. Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter <https://www.ombudsmann-immobilien.net>.

Aufsichtsbehörde gem. § 34c GewO: Landkreis Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow

USt-IdNr.: DE227038229

Rechtsform: Einzelunternehmen

Inhaber: Lars Ehlers

Inhaltlich verantwortlich gem. §55 Abs. 2 RStV: Lars Ehlers