

"Vermietete Immobilie - die schlaue Art zu investieren"

18574 Garz



380.000,00
EUR

Kaufpreis



289,00 m²

Wohnflaeche



9

Zimmer

Objektbeschreibung

Die Kapitalanlage in Garz auf Rügen präsentiert sich als äußerst attraktives Investment.

Das Gebäude, mit einer Bauhistorie, die bis etwa 1970 zurückreicht, wurde im Jahr 2011 einer Modernisierung unterzogen.

Das Anwesen erstreckt sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.062 m². Das Hauptgebäude umfasst eine Gesamtwohnfläche von ca. 289 m². Diese Fläche verteilt sich auf 4 Wohneinheiten, die durch ihre räumliche Aufteilung und Ausstattung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Jede dieser Wohnungen verfügt dazu über eine eigene Terrasse.

Die Gewerbeeinheit auf ca. 180 m² rundet das Ensemble ab, und sie ermöglicht eine zusätzliche Einnahmequelle.

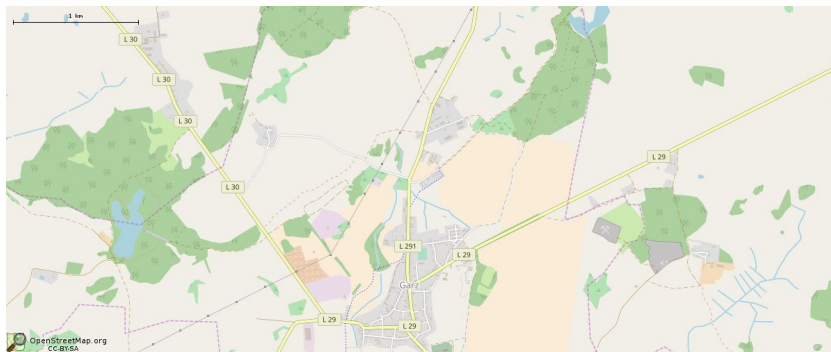
Die Lage in Garz auf Rügen trägt nicht nur zur Wertstabilität der Immobilie bei, sondern bietet auch attraktive Perspektiven im Hinblick auf Tourismus und lokale Wirtschaft. Mit monatlichen Netto-Mieteinnahmen von 2.160,00 Euro unterstreicht diese Kapitalanlage ihre finanzielle Attraktivität, verspricht eine solide Rendite und präsentiert sich als eine lohnende Investition.

Fordern Sie sich Ihr Web-Exposé an und erhalten Sie so Zugang zu weiteren Unterlagen.

Gern sind wir Ihnen bei der passenden Finanzierung behilflich. Sprechen Sie uns einfach an.

Lage

Garz, ein historisch interessanter Ort, ist die älteste und zugleich kleinste Stadt der Insel Rügen. Im Süden der Insel, direkt an der Deutschen Alleenstraße in Richtung Putbus



Kartenmaterial von [OpenStreetMap](#) - Veröffentlicht unter [ODbL](#).

gelegen, ist er von mittelständischem Gewerbe und Landwirtschaft geprägt. Kleine Geschäfte und wichtige Versorgungseinrichtungen, Gaststätten, Ganztagschule, Kindertagesstätte sowie Arzt- und Zahnarztpraxen sind gegeben. Garz liegt in der wunderschönen Landschaft der Rügensch und Greifswalder Boddenküste.

Kosten

Kaufpreis 380.000,00 EUR

provisionspflichtig ja

Kaeufercourtage 3,57 %

Kaeufercourtage mit MwSt. ja

Mieteinnahmen p.a. IST 25.920,00 EUR

Ausstattung

Gartennutzung ja

Heizungsart Zentralheizung

Befuerung Gas

Bauweise Massivbau

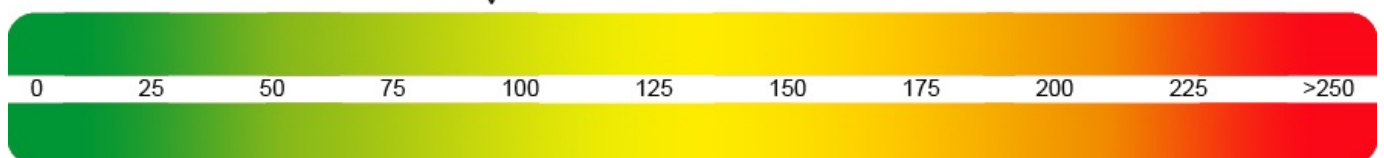
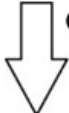
allgemeine Informationen

Anlageobjekt	ja
Kaufobjekt	ja
Objektart	Renditeobjekt
Unterart	Wohn- / Geschaeftshaus
Baujahr	1970
letzte Modernisierung	2011
Zustand	Gepflegt
Erschliessung	vollerschlossen
Verkaufsstatus	OFFEN
Wohnflaeche	289,00 m ²
Gesamtflaeche	469,00 m ²
Grundstuecksflaeche	2.062,00 m ²
Zimmer	9
vermietbare Flaeche	469.00
Anzahl Wohneinheiten	4
Anzhal Gewerbeeinheiten	1

Energieausweis

Energiepassart	Verbrauch
Ausstelldatum	2024-02-29
gueltig bis	2034-03-01
Verbrauchskennwert insgesamt	92kWh/m ² a
Gebaeudeart	wohn
primaerer Energietraeger	Gas
mit Warmwasser	ja
Energieeffizienzklasse	C
Energiepass Baujahr	1970
Energiepass Jahrgang	2014

92 kWh/(m²a)



Galerie



Ansprechpartner



Wilhelm Reule

Immobilienmakler

Sparkasse Vorpommern

in Vertretung der LBS Immobilien GmbH

Billrothstraße 4

18528 Bergen auf Rügen

03834 557 3257

wilhelm.reule@spk-vorpommern.de

Sonstige Angaben

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.