

Siegesmund Immobilien MV
Stolz auf jedes Projekt

Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten - Rendite-/Anlageobjekt - voll vermietet

Objekt: 57-2022 • 19073 Dümmer
274.000,00 €



Siegesmund Immobilien MV • Zur Rieselwiese 7a • 19089 Demen
Tel.: +49 174 1655169 • Mobil: +49 160 4166717 • Fax: +3861 7450
info@siegesmund-immobilien-mv.de • www.siegesmund-immobilien-mv.de

Daten im Überblick

ImmoNr	57-2022
PLZ	19073
Ort	Dümmer
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	274.000,00 €
Außen-Provision	5,95%
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	8 Freiplätze
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 351 m ²
Nutzfläche	ca. 423 m ²
Anzahl Zimmer	13
Grundstücksgröße	ca. 1.929 m ²
Baujahr	1850
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	184,5 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	01.06.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1850
wesentlicher Energieträger	Öl

Beschreibung

Dieses charmante Mehrfamilienhaus kann Ihre Kapitalanlage für die Zukunft sein!

Die Immobilie mit ihren vier Wohneinheiten steht im Ortskern von Parum (Ortsteil der Gemeinde Dümmer).

In Massivbauweise um 1850 erbaut, verfügt das Renditeobjekt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 351 m², bestehend aus einem Vollgeschoss und einem ausgebauten Dachgeschoss. Die Wohnungen mit den attraktiven Wohnungsgrößen zwischen 51 m² und 109 m² sind dauerhaft vermietet (kein Wohnrecht!).

Im Erdgeschoss befinden sich drei Wohnungen. Die vierte Wohnung wurde im Dachgeschoß integriert. Die Mieter erreichen ihre Wohnungen über separate Eingänge.

Das Gebäude wurde im Jahr 1993 umfangreich saniert und befindet sich in einem altersgemäßen und gepflegten Zustand. Es wurden unter anderem das Dach, die Bäder, die Fenster und die Ölheizung erneuert. Seit diesem Zeitpunkt wurden laufend Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen, auch im Rahmen der Mieterwechsel, durchgeführt. Hierzu zählt z.B. die Erneuerung der Elektroanlagen, Einbau neuer Durchlauferhitzer, teilweise Erneuerung der Dämmung und Fußböden, Einbau der Außenjalousien im Dachgeschoß, etc.

Geheizt wird mit einer Vissmann Ölheizung. Diese befindet sich in einem separaten Heizraum.

Das großzügige Gartengrundstück mit ca. 1929 m² kann von allen Mietern genutzt werden. Derzeit verfügen die Mietparteien über je ein Gartenstück zur Eigennutzung. Die sehr angenehme und funktionierende Mietergemeinschaft fühlt sich nicht zuletzt aufgrund der ländlichen Lage, sondern auch durch die Möglichkeit der Gartennutzung, wohl.

Auf dem gepflasterten Teil des Grundstückes stehen den Mietern ausreichend Stellplätze zur Verfügung

Bereits seit 2020 sind alle Wohnungen an das Glasfasernetz angeschlossen. Jede Mietpartei verfügt über eine individuelle Glasfaser-Leitung bis in Ihre Wohnung.

Die derzeitigen Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. 16.000,00 Euro p.a.

Lage

Die ländliche Gemeinde Dümmer befindet sich im Landkreis Ludwigslust-Parchim, vor den Toren Schwerins und gehört dem Amt Stralendorf an. Der Ortsteil Parum ist seit dem Jahr 1999 Teil der Gemeinde.

Dümmer und die dazugehörigen Ortsteile haben sich in den zurückliegenden Jahren sehr positiv zu angenehmen Wohnstandorten entwickelt, nicht zuletzt durch die gut ausgebildete Infrastruktur.

Im nahe gelegenen Wittenburg befinden sich Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten.

Eine Vielzahl in der Gemeinde und den Nachbarorten angesiedelten Vereinen bilden ebenso eine Grundlage für ein gesellschaftliches Miteinander.

Die Landeshauptstadt Schwerin ist nur ca. 20,0 km entfernt gelegen und bequem in ca. 20 Autominuten zu erreichen.

Auch eine schnelle Anbindung in Richtung Hamburg ist ebenfalls gegeben. Die Autobahnauffahrt zur A 24 in / bei Wittenburg können Sie in ca. 10 Minuten mit dem PKW erreichen. Die ungefähre Fahrzeit nach Hamburg beträgt eine Stunde.

Ausstattung Beschreibung

Wohnung 1

- Erdgeschoss Mitte
- 2 Zimmer
- ca. 51m²
- Badsanierung 2021
- PKW Stellplatz
- vermietet seit 2010

Wohnung 2

- Erdgeschoss Hofseite
- 4 Zimmer
- ca. 105m²
- PKW Stellplatz
- vermietet seit 2002



Wohnung 3

- Erdgeschoss Westgiebel
- 3 Zimmer
- ca. 86m²
- PKW Stellplatz
- Modernisierungen im Zuge des Mieterwechsels 2018 (Elektroanlage, Fußböden, etc.)
- vermietet seit 2018

Wohnung 4

- Dachgeschoss
- 4 Zimmer
- ca. 109m²
- PKW Stellplatz
- Ausbaureserve vorhanden
- Modernisierungen im Zuge des Mieterwechsels 2004
- vermietet seit 2004

Alle Wohnungen sind seit 2020 an das Glasfasernetz angeschlossen. Jede Mietpartei verfügt über eine individuelle Glasfaser-Leitung bis in Ihre Wohnung.

Die Warmwasserbereitung erfolgt über elektrische Warmwasserboiler und/oder Durchlauferhitzer.

Das Haus ist teilunterkellert.

Die auf dem Dach befindliche Sirene wird zum März 2023 von der Gemeinde zurückgebaut.

Bereits geplant ist eine Sanierung der Treppenstufen zu den Eingängen der Wohnungen 3 und 4.

Sonstige Angaben

(Aufgrund der hohen Zimmeranzahl und der Grundrisse, wäre auch eine Nutzung als Generationenhaus denkbar.) ?

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass nur Anfragen unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und Telefonnummer) bearbeitet werden.



Dieses Objekt wird diskret vermarktet. Zum Schutz der Privatsphäre der Mieter werden keine Bilder aus dem Innenbereich veröffentlicht.

Impressionen



Hofseite



Straßenseite

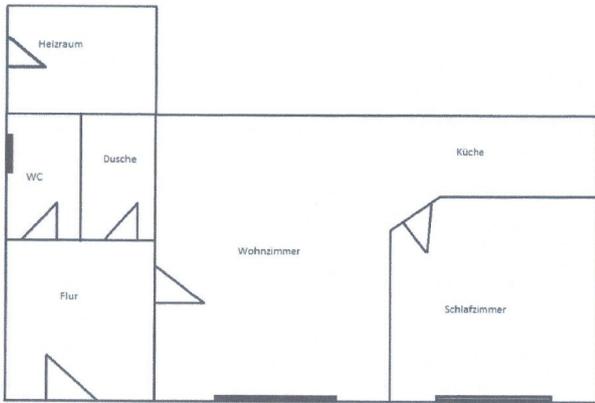
Siegesmund Immobilien MV
Stolz auf jedes Projekt



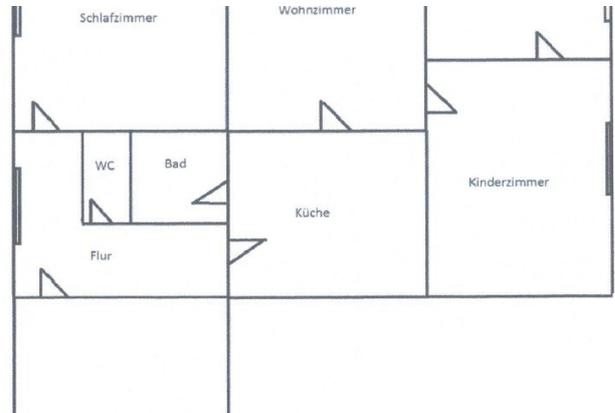
Straßenseite



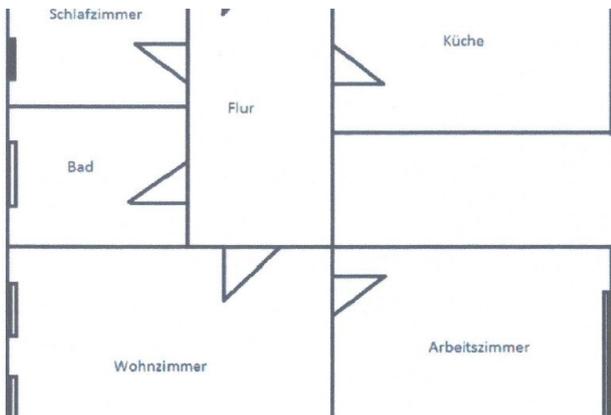
Zufahrt/Stellplätze



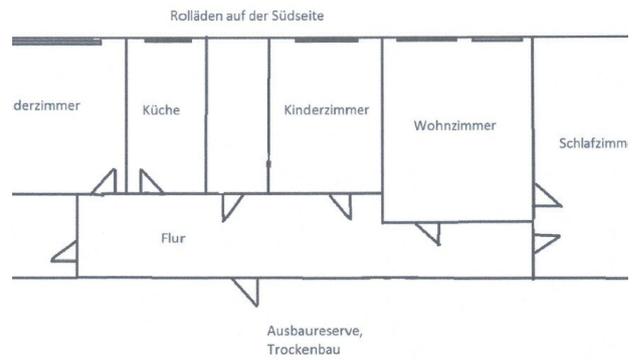
Plan_Whg1



Plan_Whg2



Plan_Whg3



Plan_Whg4



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Stephanie Siegesmund

Zur Rieselwiese 7a
19089 Demen

Telefon: +49 160 4166717

Mobil: +49 160 4166717

E-Mail: info@siegesmund-immobilien-mv.de

Web: www.siegesmund-immobilien-mv.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Siegesmund Immobilien MV • Zur Rieselwiese 7a • 19089 Demen
Tel.: +49 174 1655169 • Mobil: +49 160 4166717 • Fax: +3861 7450
info@siegesmund-immobilien-mv.de • www.siegesmund-immobilien-mv.de

Siegesmund Immobilien MV
Stolz auf jedes Projekt

Daten

ImmoNr	57-2022
PLZ	19073
Ort	Dümmer
Kaufpreis	274.000,00 €
Außen-Provision	5,95%

Siegesmund Immobilien MV
Stolz auf jedes Projekt

Daten

ImmoNr	57-2022
PLZ	19073
Ort	Dümmer
Kaufpreis	274.000,00 €
Außen-Provision	5,95%

Siegsmund Immobilien MV
Stolz auf jedes Projekt

Daten

ImmoNr	57-2022
PLZ	19073
Ort	Dümmer
Kaufpreis	274.000,00 €
Außen-Provision	5,95%