

Groß Kiesow / Thurow

# Saniertes Mehrfamilienhaus mit separatem Bungalow bei Züssow

Objektnummer: 26466031



**KAUFPREIS: 445.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 294 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 13 • GRUNDSTÜCK: 1.150 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow**

## Auf einen Blick

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Objektnummer | 26466031               |
| Wohnfläche   | ca. 294 m <sup>2</sup> |
| Dachform     | Satteldach             |
| Zimmer       | 13                     |
| Schlafzimmer | 9                      |
| Badezimmer   | 4                      |
| Baujahr      | 1912                   |
| Stellplatz   | 4 x Carport            |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 445.000 EUR                                                               |
| Haus                       | Mehrfamilienhaus                                                          |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2015                                                                      |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Ausstattung                | Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Balkon                                    |

**Objektnummer: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieinformationen        | VERBRAUCH      |
| Wesentlicher Energieträger | Öl             | Endenergieverbrauch         | 130.88 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 25.02.2031     | Energie-Effizienzklasse     | E              |
| Befuerung                  | Öl             | Baujahr laut Energieausweis | 1912           |

**Objektnummer: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow**

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow**

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow**

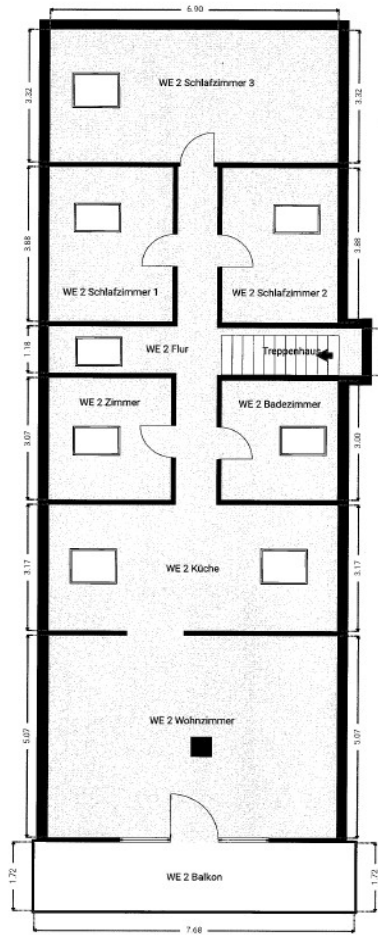
## **Die Immobilie**



Objektnummer: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow

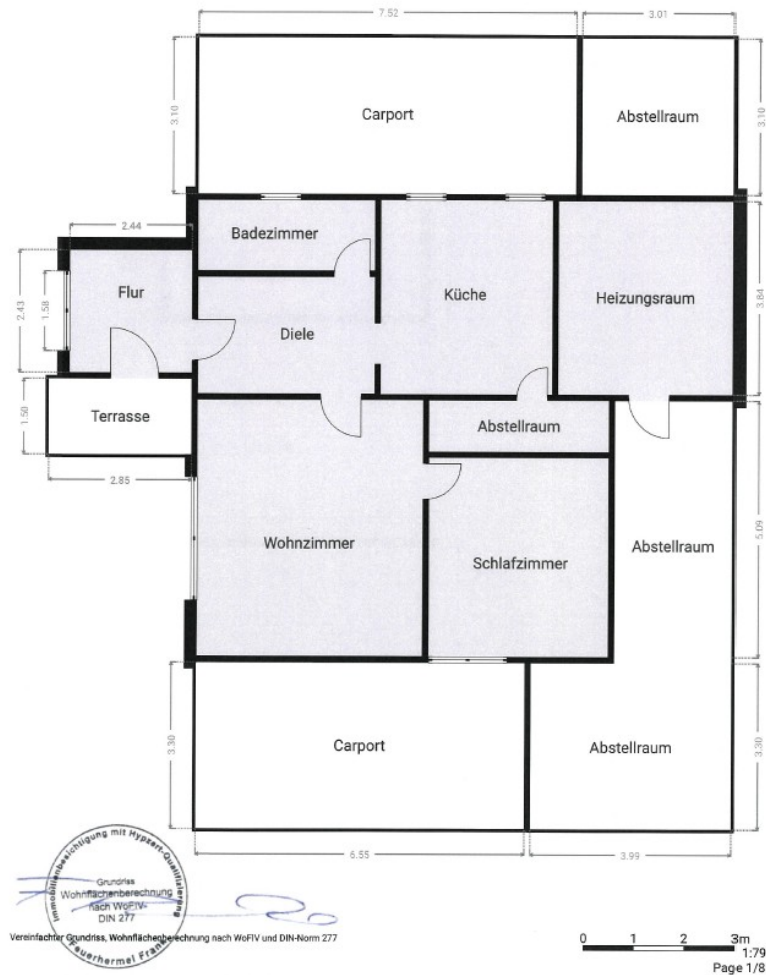
## Grundrisse





Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFlV und DIN-Norm 277

0 1 2 3 4m  
1:98  
Page 11/16



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow**

## Ein erster Eindruck

Dieses voll vermietete Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1912 überzeugt durch eine umfassende Kernsanierung, die in den Jahren 2010 bis 2015 durchgeführt wurde. Die Immobilie präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten Zustand und entspricht in vielen Bereichen modernen Wohnansprüchen.

Auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 294 m<sup>2</sup> verteilen sich insgesamt vier Wohneinheiten mit zusammen 13 Zimmern, darunter neun Schlafzimmer. Das Haupthaus – ein ehemaliger Stall – umfasst drei Wohneinheiten. Ergänzt wird das Ensemble durch einen vollständig sanierten, separaten Bungalow in zweiter Reihe. Alle Einheiten sind unbefristet vermietet und sorgen damit für eine solide Vermietungssituation.

### Haupthaus:

- Zwei Wohneinheiten im Erdgeschoss mit jeweils drei Wohn-/Schlafzimmern, Küche, Badezimmer, Flur, überdachter Terrasse
- Großzügige Wohneinheit im Dachgeschoss mit fünf Wohn-/Schlafzimmern, Küche, Badezimmer, Flur, Balkon

### Separater Bungalow in zweiter Reihe:

- Eigenständige Wohneinheit mit zwei Wohn-/Schlafzimmern, Küche, Badezimmer, Flur, Terrasse

Das ca. 1.150 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet zusätzliche Nutzungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten im Außenbereich. Sämtliche Wohnungen verfügen über eine Terrasse oder einen Balkon. Das Grundstück ist vollständig eingefriedet und mit einem Tor versehen.

Im Rahmen der Kernsanierung wurden umfangreiche Modernisierungen durchgeführt, wodurch die Immobilie heute einen überdurchschnittlichen Wohnstandard für den ländlichen Raum bietet. Besonders hervorzuheben sind der vorhandene Glasfaseranschluss für moderne Kommunikationslösungen sowie die Zentralheizung zur effizienten Beheizung der Immobilie.

Auch die Stellplatzsituation überzeugt: Den Mietern stehen insgesamt drei Garagen, ein Carport sowie zusätzliche PKW-Stellmöglichkeiten auf dem Grundstück zur Verfügung.

Mit einer aktuellen Jahresnettokaltmiete in Höhe von 32.736,00 € stellt die Immobilie insbesondere für Kapitalanleger eine attraktive und solide Investitionsmöglichkeit dar.

**Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines individuellen Besichtigungstermins zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von den vielseitigen Möglichkeiten dieser besonderen Immobilie.**

**Objektnummer: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow**

## **Ausstattung und Details**

- Glasfaser-Anschluss
- 3 Garagen und 1 Carport-Stellplatz
- Zwischen 2010 bis 2015 komplett saniert
- tlw. Parkettböden

**Objektnummer: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow**

## **Alles zum Standort**

Thurow ist ein ruhiger Ortsteil der Gemeinde Züssow und bietet naturnahes Wohnen in einer angenehm ländlichen Umgebung. Die gewachsene Dorfstruktur, weite Felder und die ruhige Atmosphäre machen den Ort besonders attraktiv für Menschen, die Abstand vom hektischen Alltag suchen und dennoch gut angebunden wohnen möchten.

Ein wesentlicher Standortvorteil ist die Nähe zum Hauptort Züssow. Hier befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheke, Kindergarten, Schule sowie weitere infrastrukturelle Einrichtungen. Auch der Bahnhof Züssow bietet eine sehr gute Anbindung in Richtung Greifswald, Stralsund und Berlin.

Die Verkehrsanbindung ist insgesamt sehr günstig: Über die nahegelegene Autobahn A20 sind sowohl Greifswald als auch Anklam, Stralsund und Neubrandenburg gut erreichbar. Gleichzeitig bietet die Lage eine ideale Ausgangsbasis in Richtung Insel Usedom, deren Kaiserbäder, Strände und touristische Angebote bequem erreichbar sind.

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und naturnaher Erholung ein. Thurow verbindet damit ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Infrastruktur und verkehrsgünstigen Lage – ideal für Familien, Pendler oder alle, die die Nähe zur Natur schätzen, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu wollen.

**Objektnummer: 26466031 - 17495 Groß Kiesow / Thurow**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Jan Fehlhaber**

---

**Schuhhagen 22, 17489 Greifswald**

**Tel.: +49 3834 - 85 59 555**

**E-Mail: [greifswald@von-poll.com](mailto:greifswald@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**