

Stralendorf**?????? ?????????? ?????? ??? Schwerin****Αριθμός ακινήτου: 25164017**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 927.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 497 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 16 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.708 m²**

Αριθμός ακινήτου: 25164017 - 19073 Stralendorf

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ?????????
- ??? ?????? ?????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????? ?????????????
- ????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 25164017 - 19073 Stralendorf

?? ??? ??????

???????? ?????????	25164017	???? ??????	927.000 EUR
???????????	ca. 497 m ²	???????????	Käuferprovision
????? ??????	????????????? ?????		beträgt 7,14 % (inkl.
?????????	16		MwSt.) des
?????????? ???	10		beurkundeten
??????????			Kaufpreises.
??????????	10	???? ?????????????	2019
???? ?????????????	1999	????????? ?????????????	???????
????? ?????????????	10 x ?????????????	?????????????????????	ca. 290 m ²
	????? ?????????????	??????	
		???????	?????????

Αριθμός ακινήτου: 25164017 - 19073 Stralendorf

?????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	????????? ?????????????? ?????????????	91.50 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	14.02.2028	????????????? ????????????????? ?????????????	C
????? ?????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	2017

Αριθμός ακινήτου: 25164017 - 19073 Stralendorf

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Αριθμός ακινήτου: 25164017 - 19073 Stralendorf

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Αριθμός ακινήτου: 25164017 - 19073 Stralendorf

???

???????? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? 1999 ??
????????????????? ??????? ?????????? ?? 2019. ?? ??????? ?????????? ?????????? ???
????????????, ?????????????????? ?????????, ?????????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ???
????????? ?? ?????????? ?????????????, ??????? ?????????????????, ?????? ?????????????????? ??????????
? ??????????. ?? ??? ?????????????? ?????????? ????????? 497 ?.. ??? ?????????????? ?? 16 ???????,
?? ?????? ?????????? ??????? ??? ???? ?????????? ?????????????????? ??????????. ?
????????????????????? ?????????????? ?????????????????? ?????????? ??? ?????????????? ??? ?????? ???????,
????????????????????? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????????????????? ??? ?????? ??????. ?? ??????????
????????? ?????????????? ??????? ?????????????????? ??? ?????????????????, ?????????? ? ?????? ?????????????
???????. ? ?????? ??? ?????????? ?????????????? ?????? ??????????, ?????????????????? ?????????? ??? ??
????????????????? ??????????????. ? ?????????? ?????????? ?????????? ?????? ??? ?????????????????????
?????????. ?? ?????????? ?????????? ??? ?????????????? ?????? ?????????? 1.708 ?.. - ??? ??????????
????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ?????????????? ??????? ??? ??????. ??
????????????????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ?????????? 39.660 €. ?????
????????????????? ??? ?????????????????? ??? ?????????? ?? ?????????? ?????????????????????? ??????????
?????????????. ?? ?????? ??? ?????????? ?????????? ??????????????, ?????? ?????????????? ?????????????? ???
????????????? ??? ?????????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ??????????????????. ?? ?????????? ??? ??
????????????????????????? ?????????????? ??? ?????????????????? ?????????????????? ?????????? ?? ??????????
????????, ?????????, ?????????? ??? ?????? ?????????? ??????????????. ?????? ?????????????????? ?????? ??????????
????? ??? ?????? ??????????????????. ? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ??? ?????????????????? ???
????????????????????????? ??? ??? ??????????????, ?????????????? ??????????????????. ? ?????????? ??? ??????????
????????????????????????? ?? ??????? ?????????????? ??? ??? ?????????????????????? ??? ?????? ?????????????????
?? ?????????????? ??????. ?? ?????????? ?????????????? ?????????????????? ? ?????????? ?????????? ???
?????????????????. ??????? ?????????????? ??? ?????????, ??????? ?? ?????????? ?????????????, ?????? ??????????
?????????????????. ?????? ?? ?????????? ?????????????? ?????? ??????????????????: ??????????,
????????????????????????? ???????, ?????????? ?????????????????? ?????????????? ?????????? ??? ?????? ??????????
?? ?????????? ?????????? ??? ??????????. ?????? ?????????? ??? ?????? ?????????????? ??? ?????? ?????????? ??
????????????????????? ??????????. ?? ?????????????????? ?? ?????????????????????????? ??? ?????????? ??? ??
????????????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ??? ?????? ??? ??????????. ?? ?????????? ?? ???
????????????? ?????????????????? ?????????????????? ??? ?? ?????????????????? ??? ?????????? ?????????????.

Αριθμός ακινήτου: 25164017 - 19073 Stralendorf

??? ??? ??? ?????????

Stralendorf präsentiert sich als eine ruhige, ländliche Gemeinde mit einer stabilen und sicheren Lebensqualität. Die Infrastruktur ist solide und gewährleistet eine zuverlässige medizinische Versorgung sowie Zugang zu weiterführenden Bildungseinrichtungen in der nahegelegenen Landeshauptstadt Schwerin. Der Immobilienmarkt zeichnet sich durch attraktive Einstiegspreise und solide Wertsteigerungspotenziale aus, was Stralendorf zu einem Standort mit verlässlicher Stabilität macht. Die lokale Wirtschaft ist geprägt von Landwirtschaft, kleineren Dienstleistungsbetrieben und einer Pendlerstruktur, die den ruhigen, beständigen Charakter der Region unterstreicht.

Die unmittelbare Umgebung bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die den Standort zusätzlich aufwerten. Für Freizeitaktivitäten stehen mehrere Sportanlagen und gepflegte Parkanlagen zur Verfügung, die in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind und eine ausgewogene Work-Life-Balance ermöglichen. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und Apotheken gesichert, wobei die wichtigsten Einrichtungen innerhalb von etwa fünf Minuten zu Fuß erreichbar sind. Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie ALDI Nord und EDEKA, befinden sich in einem Radius von rund 5 Autominuten und sind aber auch bequem mit dem Bus erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien gewährleistet, die Haltestellen sind in nur wenigen Gehminuten zu erreichen, während die nächstgelegenen Bahn- und Straßenbahnstationen in Schwerin zusätzliche Mobilität bieten.

Für Investoren bietet Stralendorf eine attraktive Kombination aus sicherer Lage, stabiler Nachfrage und einer ruhigen, naturnahen Umgebung, die langfristige Wertbeständigkeit verspricht. Die vorhandene Infrastruktur und die Nähe zu Schwerin sichern eine nachhaltige Attraktivität, während die Entwicklung der Region für eine verlässliche Planungssicherheit sorgt. Somit stellt Stralendorf eine solide Investitionsmöglichkeit dar, die auf Stabilität und nachhaltiges Wachstum setzt.

Αριθμός ακινήτου: 25164017 - 19073 Stralendorf

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.2.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 91.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Αριθμός ακινήτου: 25164017 - 19073 Stralendorf

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

André Schweimer

ABC-Straße 2, 23966 Wismar

Tel.: +49 3841 - 25 20 72 0

E-Mail: wismar@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com