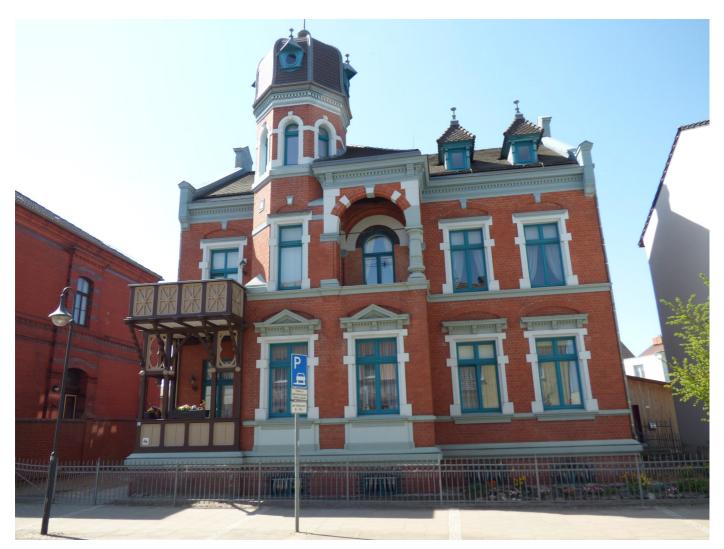
# Eigentumswohnungen in 17213 Malchow in einer sanierten Villa

Dachgeschosswohnung



Güstrower Straße 74

17213 Malchow

## Wichtiges auf einen Blick

Kennung	709
Immobilienart	Dachgeschosswohnung
Nutzfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Denkmalschutzobjekt	Ja

Lageart	Stadtzentrum
Provision Käufer inkl. MWST	3,57 %
Kaufpreis	230.000,00 €
Stellplatzkaufpreis	10.000,00€
Hausgeld	330,00 €

## Galerie



Eingangsbereich



Treppenhaus





Abstellräume

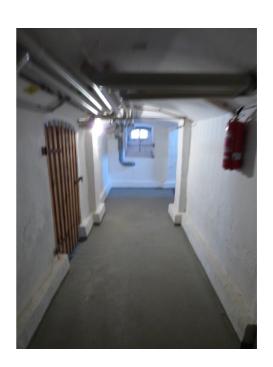


Parkplätze



Keller







Dachgeschoss





Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss

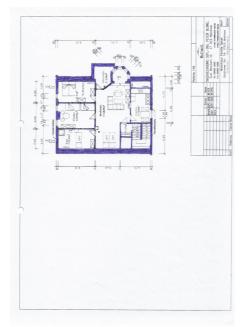


Dachgeschoss



Dachgeschoss

#### Grundrisse



Dachgeschoss / WHG 5

### Über die Immobilie

Die Villa steht in der Denkmalliste der Stadt Malchow und liegt im Sanierungsgebiet.

Zu der Wohnung gehört ein Abstellraum.

Rücklagen konnten noch nicht gebildet werden, da die Einteilung in Wohneigentum erst 2020 erfolgte.

Es besteht kein Sanierungsstau. Abstellräume sind im Keller vorhanden.

Dachgeschoss ca. 100 m² / Wohn- und Nutzfläche - KP: 230.000,00 € / Die Wohnung ist vermietet.

Kaltmiete mtl. 432,00 € / Hausgeld (inkl. Rücklagen) 329,41 €

zu der Dachgeschosswohnung gehört ein Stellplatz und ein separater Abstellraum auf dem Grundstück.

Kaufpreis für einen Stellplatz 10.000,00 € und 5.000,00 € für einen Abstellraum.

Das Objekt hat den Sanierungspreis der Stadt Malchow erhalten.

#### Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Vorhanden
Heizungsart	Gas-Heizung
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energiekennwert	159 kWh/(m²*a)

#### Umfeld der Immobilie

#### MALCHOW - ALTE TUCHMACHERSTADT

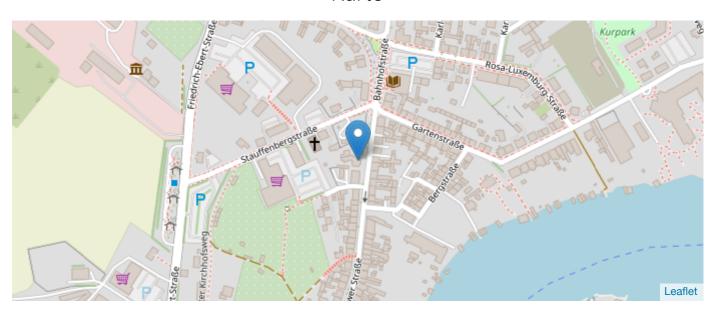
Die malerische Kleinstadt Malchow liegt idyllisch im Süden der Mecklenburgischen Seenplatte zwischen Fleesensee und Plauer See.

Der staatlich anerkannte Luftkurort besteht heute aus 3 Teilen:

der HISTORISCHEN ALTSTADT auf der Insel, der NEUSTADT und dem KLOSTER.

Durch die "direkte Lage" der Inselstadt an der A 19 mit den nahen Anbindungen an die A 20 und A 24 sind Berlin und Hamburg, die Hansstadt Rostock, somit auch die deutsche Ostseeküste mit ihren Ostseebädern, schnell zu erreichen.

#### Karte



#### Provisionshinweis

3,57 % inkl. Mehrwertsteuer

## Ihr Ansprechpartner



Herr Hans-Peter Weiß

Ceschäftlich: +49 39932 14730