

ID 120-KH-CE



DENKMALGESCHÜTZTES TORHAUS

Vor dem Pastiner Tor 2 in 19406 Sternberg

DAS OBJEKT

UND DIE DETAILS



FAKTEN

Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1844
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

ZAHLEN

Wohnfläche	184 m ²
Anzahl Zimmer	7
Nutzfläche	184 m ²
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Badezimmer	3
Größe Grundst.	535 m ²
Anzahl sep. WC	3
Anzahl Wohneinheiten	3
Vermietbare Fläche	184 m ²
Gesamtfläche	184 m ²
Kaufpreis	420.000,00 €
Kaufpreis pro qm	2.282,61 €

DAS OBJEKT UND DIE DETAILS

BESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht das 180 Jahre alte Torhaus in Sternberg. Das von 1842-44 erbaute Haus ging einst hervor aus den ehemaligen Torwächterbuden des Jahres 1248 und ist in der heutigen Zeit ein interessantes Denkmal der Stadtgeschichte.

Bei der Sanierung von 1998-99 wurde das Fachwerk vollkommen frei gelegt und ein Großteil des maroden Fachwerks ausgetauscht. Aufgrund der denkmalpflegerischen und aufwändigen Wiederherstellung wurden rund 1,5 Mio. DM in die Sanierung investiert.

In den Jahren 2021 / 22 wurde der Balkon erneuert, die gesamte Fassade saniert. Eine neue Zaunanlage auf dem Hof und im Garten inkl. Tor kamen hinzu. Weiterhin wurde die Garagenanlage mit drei Garagen neugestaltet und die Garagentore neu gestrichen. Im Zuge der Sanierung wurden die Fenstereinfassungen von außen sowie alle Blechabdeckungen erneuert. Zur Straßenseite wurde der Eingangsbereich und der Sockelbereich verputzt, gestrichen und gedämmt. In dieser Zeit wurde auch die Heizungstherme ausgetauscht und das Objekt wurde an das Glasfasernetz angeschlossen.

Durch die ca. 184 qm große Wohnfläche entstanden zwei Dreiraumwohnungen eine mit 68 qm, eine mit 61 qm und eine Zweiraumwohnung mit 55 qm.

Das ca. 535 qm große Grundstück liegt am Wietingsbach und bietet viel Platz für die Gartennutzung. Weiterhin befinden sich drei Garagen auf dem Grundstück.

Die Miete wird aktuell angepasst.

montl. Mieteinnahmen: ca. 921,48 €

jährl. Mieteinnahmen: ca. 11.057,76 €

DAS OBJEKT

AUSSTATTUNG

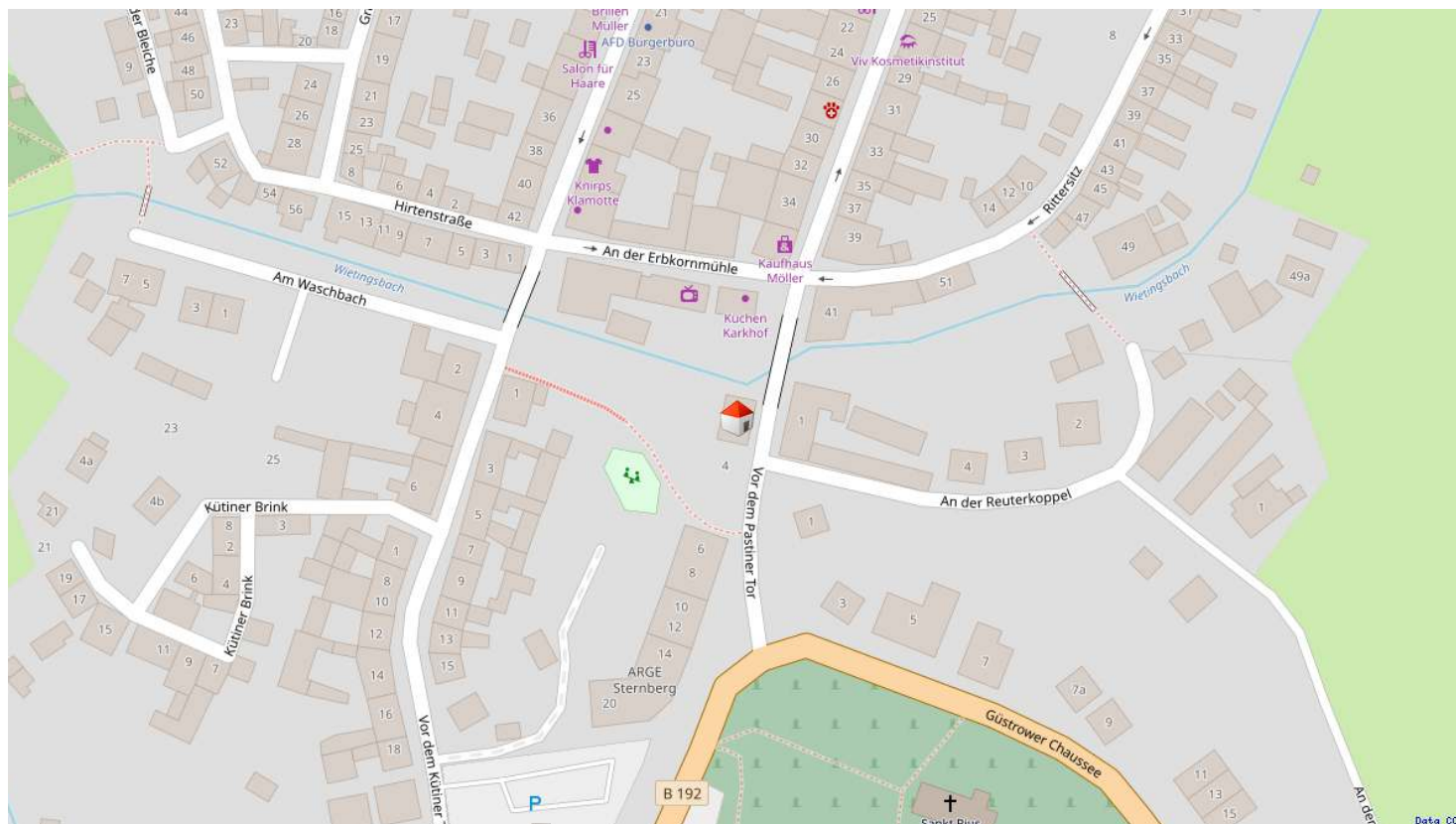
Befeuerung	Gas	Kabel Sat TV	Ja
Heizungsart	Zentralheizung	Balkon	Ja
Etagenzahl	3	Verfügbar ab	sofort
Stellplätze	3 Garagen	Vermietet	Ja
Dachform	Krüppelwalmdach	Denkmalgeschützt	Ja
Bauweise	Massiv		

DAS OBJEKT

HIGHLIGHTS

- * Bj. 1842-1844
- * Kernsanierung 1998-1999
- * Modernisierung 2021-2022
- * Grdstk.: ca. 535 qm
- * Wfl.: ca. 184 qm
- * Whg. 1. 68 qm
- * Whg. 2. 55 qm
- * Whg. 3. 61 qm
- * eine Whg. mit Balkon
- * Denkmalschutz
- * Gartennutzung
- * 3 Garagen

LAGE/FAKTEN UND UMGEBUNG



LAGE

Das Objekt befindet sich im wunderschönen staatlich anerkannten Erholungsort Sternberg nur wenige Minuten vom Zentrum entfernt.

Sternberg ist umgeben von zahlreichen Seen und Bächen und liegt an der B104 zwischen Schwerin und Güstrow. In der Nähe befinden sich eine Vielzahl an Ausflugszielen sowie die Städte Wismar / Rostock / Warnemünde. Die Ostsee erreichen Sie in ca. 45 Minuten (Kühlungsborn)

Die Vielfältigkeit der Natur ist einzigartig und lädt zu vielen Aktivitäten ein und ist für Ruhesuchende Balsam für die Seele.

FOTO GALERIE



Zufahrt



Balkon

FOTO GALERIE



Bach



Garagen

FOTO GALERIE



Straßenansicht rechts



Straßenansicht links

FOTO GALERIE



Seitenansicht

STANDORT

Schwerin

Ihr persönlicher
Ansprechpartner

Carsten Eickhoff

Mobil: 0172 / 315 236 9
Telefon: 0385 / 394 508 85
Telefax: 0385 / 394 508 84
carsten.eickhoff@orange-immobilien.de
www.orange-immobilien-schwerin.de



SONSTIGES

Gerne sind wir für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: 0172 - 315 236 9 erreichbar.

Bei Kauf/Miete verpflichtet sich der Käufer/Mieter an ORANGE Immobilienagentur Schwerin - Carsten Eickhoff, selbst. Immobilienmakler, eine Maklerprovision in der angegebenen Höhe nach notariellem Kaufvertrag bzw. nach einem Mietvertrag zu leisten. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Alle Angaben stammen vom Eigentümer der Makler übernimmt hierfür keine Haftung.

Anfragen über die Immobilienportale werden nur mit vollständiger Adresse und Telefonnummer bearbeitet. Jeder ORANGE Immobilienagentur Kooperationspartner und somit selbständiger Immobilienmakler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen bzw. handelt auf eigene Rechnung/Verantwortung. Aufsichtsbehörde: Landeshauptstadt Schwerin, Am Packhof 2-6, 19053 Schwerin





Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?



WIR SIND IHR ZUVERLÄSSIGER PARTNER MIT REGIONALER EXPERTISE FÜR DEN IMMOBILIENVERKAUF!

Profitieren Sie von:

- Innovativen Vermarktungskonzepten
- Hochwertigen Darstellungsmöglichkeiten
- Unserem überregionalen Netzwerk
- Persönlicher Betreuung vom Erstgespräch bis zur Beurkundung

Nehmen Sie jetzt Kontakt mit Ihrem persönlichen Immobilienmakler auf!

UNSERE PHILOSOPHIE

ORANGE – EINE AUFFALLENDE FARBE

Modern. Zielstrebend.
Unverwechselbar.
Regional vor Ort.

„Die Vermarktung von Immobilien bedeutet für uns, fair und ehrlich zu handeln, eine unverwechselbare Dienstleistung zu bieten und die Erwartungen zu übertreffen.“

So auch der Leitgedanke. Ziel ist es, durch unverwechselbare Dienstleistungen, mit absoluter Zielstrebigkeit und einem hohen Maß an modernster Qualität eine neuartige Immobilienagentur zu führen. Von der Vermittlung einer Immobilie, zur Finanzierung bis hin zum Ansprechpartner bei Steuerfragen, sind wir die „Schnittstelle“ um Ihnen die Entscheidung so einfach wie möglich zu machen. „Alles in allem sind wir für Sie die perfekte Kombination aus modernster Vermarktung und regionaler Kenntnisse, technologiebegeistertem Arbeiten sowie stets auf Ihrer Augenhöhe!“ Jeder Immobilienmakler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen. Die Maklererlaubnis nach §34c GewO liegt jeweils vor.

Ihre Immobilienmakler der ORANGE Immobilienagentur

Schwerin

Wismarsche Str. 160 | 19053 Schwerin
Telefon: 0385 / 394 508 85
info@orange-immobilien-schwerin.de
www.orange-immobilien-schwerin.de



Dienstleistung

Vermittlung von Immobilien für
Immobilienverkäufer,
Immobilienvermieter und Bauträger

Immobilien

Häuser, Wohnungen, Grundstücke,
Gewerbe- und
Kapitalanlageobjekte

Verkaufswertermittlung

Marktgerechte Verkaufswert-
berechnung oder revisionssicheres
Immobiliengutachten

Beratung

Ihr Anliegen ist unsere Herausforderung



ORANGE Immobilienagentur



ORANGE Immobilienagentur



orange_immobilienagentur



ORANGE Immobilienagentur