ORANGE®
IMMOBILIENAGENTUR

DENKMALGESCHÜTZTES MEHRFAMILIENHAUS (PROVISIONSFREI)

Pastiner Straße 16 in 19406 Sternberg

DAS OBJEKT
UND DIE DETAILS

FAKTEN

Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1925
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

ZAHLEN

Wohnfläche	256 m^2
Anzahl Zimmer	10
Nutzfläche	256 m^2
Anzahl Schlafzimmer	10
Anzahl Badezimmer	6
Größe Grundst.	425 m^2
Anzahl sep. WC	10
Anzahl Wohneinheiten	6
Vermietbare Fläche	256 m^2
Gesamtfläche	425 m^2
Kaufpreis	375.000,00 €
x fache (Ist)	21,68
Jahresmiete (Ist)	17.298,24 €
Jahresmiete (Soll)	17.298,24 €

DAS OBJEKT UND DIE DETAILS

Kaufpreis pro qm	1.464,84 €

DAS OBJEKT UND DIE DETAILS

BESCHREIBUNG

Das hier zum Verkauf stehende, denkmalgeschützte Fachwerkhaus wurde ca. 1925 errichtet. Die aufwändige und kostenintensive Kernsanierung fand 2001/02 statt. Weitere Modernisierungen bzw. Sanierungen wurden in 2021/22 durchgeführt.

Auf dem ca. 425 qm großem Grundstück befindet sich eine Carportanlage mit 5 Stellplätzen und ein Schuppen, die von den Mietern genutzt werden.

Die ca 255 qm große Wohnfläche verteilt sich auf 6 Wohneinheiten, die voll vermietet sind.

Das Mehrfamilienhaus ist teilweise unterkellert, hier befinden sich zwei Kellerräume.

Das Objekt wurde in den Neunzigern sehr aufwändig kernsaniert. Aufgrund der denkmalpflegerischen und aufwändigen Wiederherstellung wurden rund ca. 750.000,00 DM investiert.
2021/22 wurde die Fassade auf dem Hof und Straßenansicht komplett saniert inkl. der Fenster, Fenstereinfassungen und Blechabdeckungen.
Das Objekt wurde an das Glasfasernetz angeschlossen. 2024 wurde Warmwasseranlage (Tank + Pumpe) erneuert.

Die Miete wird aktuell angepasst.

montl. Mieteinnahmen: ca. 1.441,52, €
jährl. Mieteinnahmen: ca. 17.298,24 €

DAS OBJEKT

AUSSTATTUNG

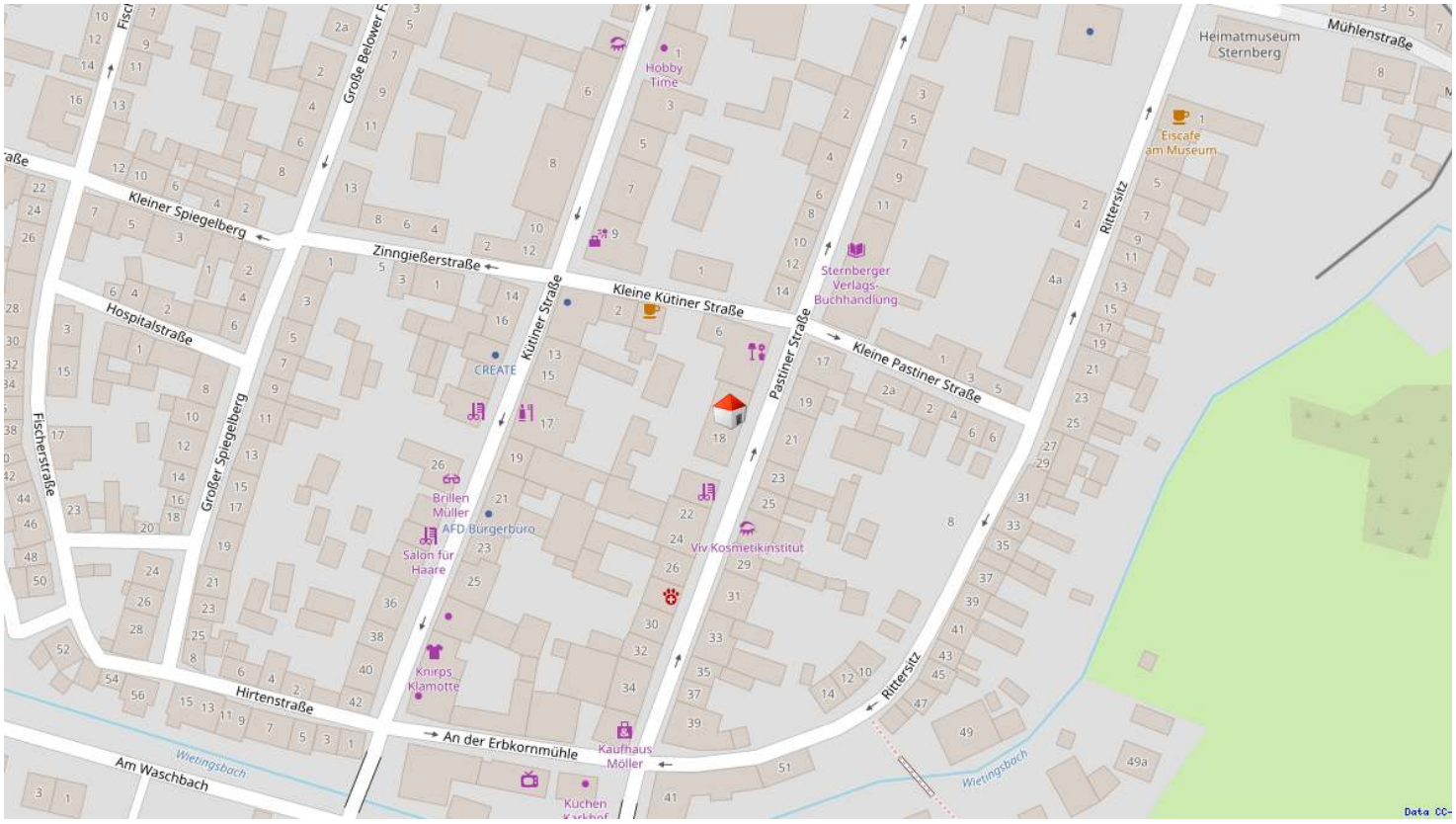
Befeuerung	Gas	Kabel Sat TV	Ja
Heizungsart	Fernwärme	Verfügbar ab	sofort
Stellplätze	5 Carports	Vermietet	Ja
Dachform	Krüppelwalmdach	Denkmalgeschützt	Ja
Bauweise	Massiv		

DAS OBJEKT

HIGHLIGHTS

* Bj. 1925
* Sanierung: 2001/02
* Modernisierung: 2021/22
* Grdstk. ca. 425 qm
* Wfl. ca. 255 qm
* 6 WE
* Whg.1: 44 qm, 2 Zi.
* Whg.2: 36 qm, 1 Zi.
* Whg.3: 46 qm, 2 Zi.
* Whg.4: 52 qm, 2 Zi.
* Whg. 5: 45 qm, 2 Zi.
* Whg. 6: 33 qm, 1 Zi.
* Carport
* 5 Stellplätze
* Glasfaser

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

Rückseite

Hofbereich

FOTO GALERIE

Straßenans. links

Durchgang Hofseite

FOTO GALERIE

Aufgang

Flurbereich

FOTO GALERIE

Küche

Wohnzimmer

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!

Wir vermarkten
DIE IMMOBILIE

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

ORANGE IMMOBILIENAGENTUR

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

ivd SPRENGNETTER makler-wissen.de

ORANGE Immobilienagentur

ORANGE Immobilienagentur

orange_immobilienagentur

ORANGE Immobilienagentur