



DR. TASLER & PARTNER
Immobilien – Projekt GmbH



DR. TASLER & PARTNER
Verwaltungsgesellschaft mbH

Zinshaus mit 4 Wohnungen bei Rostock

18211 Bargeshagen, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 0773Tas



Wohnfläche ca.: **331 m²** - Zimmer: **10** - Kaufpreis: **695.000 EUR**



Zinshaus mit 4 Wohnungen bei Rostock

Objekt ID	0773Tas
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	18211 Bargeschagen
Wohnfläche ca.	331 m ²
Nutzfläche ca.	28 m ²
Grundstück ca.	708 m ²
Zimmer	10
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2004
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	4
Stellplätze	4 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Einbauküche, Massivbauweise
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,5% zzgl. MwSt.
Kaufpreis	695.000 EUR





Objektbeschreibung

Das in der gemütlichen und kleinen Wohnanlage "Stegekamp" mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern errichtete 4-WE-Haus wurde als Doppelhaus mit je einer Einliegerwohnung geplant und genehmigt. Die beiden Haushälften sind identisch und haben jeweils im Erdgeschoß eine 2-Zimmer-Wohnung und im Dachgeschoß einschließlich Spitzboden eine 3-Zimmer-Wohnung. Zu den oberen Wohnungen gehört ein Balkon der zur Hälfte bei der Wohnfläche berücksichtigt ist. Terrassen der Erdgeschoßwohnungen wurden bei der Wohnflächenberechnung nicht berücksichtigt. Die Außenwände des Hauses sind in Porenbeton, die Haustrennwände in Kalksandstein errichtet. Das Haus ist verputzt. Eine Stahlbetondecke zwischen Erdgeschoß und Dachgeschoß erhöht die Trittschalldämmung. Die Decke zwischen Dachgeschoß und Spitzboden ist eine Holzbalkendecke. Für die Fenster wurde die pflegeleichte Kunststoffvariante gewählt. Die Gasheizung im HWR der EG-Wohnung im rechten Haus versorgt alle Wohnungen mit Wärme und warmen Wasser. Alle Fußböden wurden mit Laminat bzw. Fliesen ausgelegt. Die Küchenmöbel sowie die Schuppen auf dem Grundstück sind Eigentum der Mieter. Zu jeder Wohnung gehört ein PkW-Stellplatz.

Das Objekt ist voll vermietet. Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. 30.035 EUR. Das entspricht einem Vervielfältiger von ca. 23,1.

Bei einer aktuell durchschnittlichen Miete von 7,55 EUR/m² ist Steigerungspotential gegeben!

Ausstattung

Wohnung 1 und 3 (EG rechts und links)

Wohnen/Essen: 24,26 m²

Küche: 10,58 m²

Diele: 6,03 m²

Schlafen: 17,02 m²

HWR: 5,01 m²

Bad: 9,19 m²

Summe: 72,09 m²

Wohnung 2 und 4 (DG rechts und links)

Wohnen: 19,21 m²

Küche: 9,06 m²

Flur: 7,73 m²

Schlafen: 10,53 m²

HWR: 5,02 m²

Bad: 7,72 m²

Ankleide: 3,46 m²

Spitzboden: 29,11 m²

Balkon zu 1/2: 1,74 m²

Summe: 93,58 m²

Sonstiges



Zum Haus sind umfangreiche Unterlagen auf Wunsch verfügbar: Grundrisse, Wohnflächen-berechnung, Mietverträge (nach Rücksprache mit den Eigentümern), Energieausweis

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	2004
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	80,00 kWh/(m ² ·a)





Lage

Bargeshagen-Parkentin ist eine Gemeinde im Landkreis Rostock und wird vom Amt Bad Doberan-Land verwaltet. Die Hansestadt Rostock ist ca. 9 km, Bad Doberan ca. 5 km entfernt. Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Bartenshagen, Parkentin, Hütten, Neuhoof und Bollbrücke und hat ca. 1360 Einwohner.

Parkentin wurde 1177 erstmals urkundlich erwähnt. Der Name steht für Ort des Parkun, einer Gottheit der Slawen, die seit dem 6. Jahrhundert die Gegend besiedelten. Zu den Sehenswürdigkeiten zählen die Dorfkirche, die um 1200 durch das Kloster Doberan begründet wurde sowie verschiedene, teils reetgedeckte Hallenhäuser. Parkentin ist Haltepunkt der Bahnstrecken Wismar-Rostock, Tessin-Wismar und Bad Doberan-Graal-Müritz. Rebus verkehrt mit den Buslinien 109 und 128 durch die Gemeinde.





DR. TASLER & PARTNER
Immobilien – Projekt GmbH



DR. TASLER & PARTNER
Verwaltungsgesellschaft mbH



Luftaufnahme Parkentin



Ansicht Wohngebiet



Hausansicht

