

**Objekt-Nr.: 7988**



## **Investmentangebot in Rostock – Vermietetes Wohnungspaket mit Entwicklungspotenzial**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

18057 Rostock  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **320.000,00 EUR**  
Mieteinnahmen: **10.800,00 EUR**  
Wohnfläche: **121,54 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **ja**  
Baujahr: **1971**  
Verm. Fläche: **121,54 m<sup>2</sup>**

### **Ansprechpartner**

**immoweb.de - Potsdam**

Frau Anne Marin

**Telefon:**

+4938735812145

**Mobil:**

0172 / 723 89 06

**Email**

marin@immoweb.de

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Potsdam  
Siegfried Lietzmann  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

#### **Firmendaten**

UID: DE276660633

#### **Adresse**

Thomas-Müntzer-Straße 22a  
15806 Zossen, bei Berlin  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: 03377 / 306 31 76  
Fax.: 03222 / 123 46 04  
Mail: marin@immoweb.de

## Lage

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie einer gewachsenen Infrastruktur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen sind kurzfristig erreichbar, was die Vermietbarkeit langfristig absichert.

## Beschreibung

Das Mehrfamilienhaus, welches 1971 gebaut wurde, verfügt über 14 Etagen. Die angebotenen Wohnungen befinden sich in der 6- sowie in der 8 Etage. Ein Fahrstuhl ist vorhanden und gewährleistet den Zugang zu allen Ebenen. Sowohl das Gebäude als auch die einzelnen Wohnungen präsentieren sich in einem sehr gepflegten Zustand, was den laufenden Instandhaltungsaufwand planbar hält. Die Einheiten sind vollständig vermietet und generieren derzeit monatliche Mieteinnahmen in Höhe von insgesamt 1.220 € warm.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam  
Siegfried Lietzmann  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

### Firmendaten

UID: DE276660633

### Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a  
15806 Zossen, bei Berlin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76  
Fax.: 03222 / 123 46 04  
Mail: [marin@immoweb.de](mailto:marin@immoweb.de)

## Ausstattung

Zum Verkauf steht ein Wohnungspaket in zentraler Lage von Rostock, Vögenteich 14. Das Angebot umfasst drei vermietete Eigentumswohnungen, bestehend aus zwei 1,5-Zimmer-Wohnungen mit jeweils 43,87 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie einer 1-Zimmer-Wohnung mit 34,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Einheiten verfügen über kompakte und funktionale Grundrisse, die eine nachhaltige Vermietbarkeit in einem nachgefragten Marktsegment unterstützen.

## Sonstiges

Der Verkauf erfolgt ausschließlich im Paket. Der Kaufpreis beträgt 320.000 €. Auf Basis der aktuellen Mietsituation ergibt sich ein IST-Faktor von 29,6. Unter Berücksichtigung einer marktüblichen Anpassung der Mieten liegt der SOLL-Faktor bei 19,3 und bildet entsprechendes Entwicklungspotenzial ab.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam  
Siegfried Lietzmann  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

### Firmendaten

UID: DE276660633

### Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a  
15806 Zossen, bei Berlin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76  
Fax.: 03222 / 123 46 04  
Mail: [marin@immoweb.de](mailto:marin@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **320.000,00 EUR**

Nettorendite(%): **2,60 %**

Mieteinnahmen(soll)/Jahr: **16.560,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**

X-fache: **29,6**

Mieteinnahmen(ist)/Jahr: **10.800,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1971**

Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **121,54 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Wohneinheiten: **3**

Vermietbare Fläche (m<sup>2</sup>): **121,54 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Heizungsart: **Zentralheizung**

Fahrstuhl: **Personenaufzug**

Abstellraum vorhanden

Boden: **Fliesen, Teppich, Laminat**

Befeuerung: **Gasheizung**

Objekt: **ist unterkellert**

## Verwaltung

Verfügbar: **ab sofort**

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam

Siegfried Lietzmann

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO

wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

### Firmendaten

UID: DE276660633

### Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a

15806 Zossen, bei Berlin

Deutschland

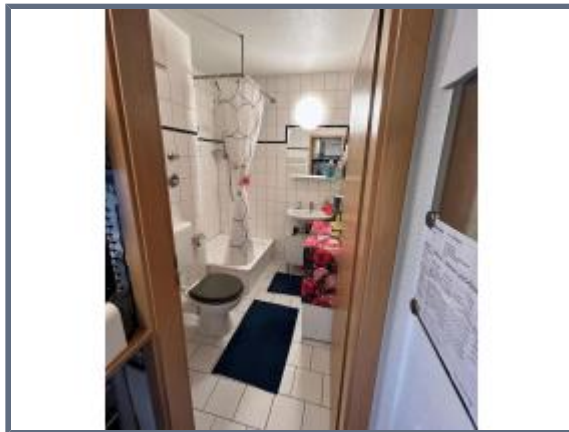
### Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76

Fax.: 03222 / 123 46 04

Mail: [marin@immoweb.de](mailto:marin@immoweb.de)

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam  
Siegfried Lietzmann  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

### Firmendaten

UID: DE276660633

### Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a  
15806 Zossen, bei Berlin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76  
Fax.: 03222 / 123 46 04  
Mail: [marin@immoweb.de](mailto:marin@immoweb.de)