



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AnPa-57514

ATTRAKTIV für Kapitalanleger mit lukrativer Mieteinnahme in zentraler Lage in Bad Sülze!

Eckdaten

Kaufpreis	189.000,00 €
Provision	3,57% incl. MwSt vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.
Wohnfläche	123,0 m²
Grundstücksfläche	186,0 m²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Küche

Einbauküche

Energieausweis

**Geltende EnEV
Gebäudeart**

**Liegt bei Besichtigung vor
Wohngebäude**

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Wohnimmobilie liegt in einer ruhigen und gleichzeitig gut angeschlossenen Straße im Herzen der charmanten Stadt Bad Sülze, eingebettet in eine landschaftlich reizvolle Umgebung. Diese Lage stellt einen optimalen Ausgangspunkt für zahlreiche Zielgruppen dar.

Die Region Bad Sülze zeichnet sich durch ihre idyllische Lage in Mecklenburg-Vorpommern aus, umgeben von einer malerischen Natur, die sowohl Erholung als auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bietet. Die Nähe zu regionalen Parks und Grünflächen erhöht die Lebensqualität vor Ort erheblich und zieht sowohl junge Familien als auch Senioren an. Bad Sülze lädt mit seinem Kurpark seine Einwohner und Kurgäste zum Abschalten und Entspannen ein.

Was die Verkehrsanbindung betrifft, so ist die Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ausgezeichnet. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist etwa 80 Meter entfernt und ermöglicht eine einfache Anbindung an die umliegenden Bereiche. Die Autobahnen A20 und A19 sind von Bad Sülze aus in kurzer Zeit erreichbar und verbinden die Stadt sowohl mit der Ostseeküste als auch mit den Ballungsräumen Rostock und Berlin.

Der nächstgelegene internationale Flughafen Rostock-Laage ist ungefähr eine Autostunde entfernt und bietet Verbindungen zu verschiedenen nationalen und internationalen Zielen, was die Stadt auch für überregionale Investoren attraktiv macht.

In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ein Supermarkt ist nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglicht eine komfortable Nahversorgung. Medizinische Dienstleistungen sind mit der nahegelegenen MEDIAN Klinik und der Recknitztal-Apotheke ebenfalls bestens abgedeckt. Das kulturelle Angebot wird durch lokale Sehenswürdigkeiten wie das Salzmuseum bereichert, welches interessante Einblicke in die regionale Geschichte bietet.

Zusammenfassend bietet diese Immobilie in Bad Sülze sehr gute Voraussetzungen für Investoren, die ein ausgewogenes Portfolio anstreben und langfristigen Wertzuwachs sichern möchten. Die Verbindung aus naturnaher Lage, guter Verkehrsanbindung und umfassender lokalen Angeboten stellt eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie befindet sich in Bad Sülze. Bad Sülze ist bekannt für seine malerische Landschaft und die Nähe zur Ostsee, bietet eine ruhige und zugleich verkehrsgünstige Lage zwischen Rostock und Stralsund. Die Stadt zeichnet sich durch ihr beschauliches Ambiente sowie ihre gute Infrastruktur aus.

Das Objekt selbst ist ein Einfamilienhaus mit einer Grundstücksfläche von 186 Quadratmetern und einer identischen Wohnfläche von 123 Quadratmetern. Die kompakte Bauweise bietet eine optimale Nutzung des vorhandenen Raums. Aufgrund der zentralen Lage in Bad Sülze sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten gut erreichbar.

Das Haus ist derzeit an ein renommiertes Unternehmen zur Unterbringung von Mitarbeitern unbefristet vermietet. Zum Mietvertrag Näheres siehe auch unter "Sonstiges".

Für Kapitalanleger bietet dieses Objekt eine spannende Gelegenheit. Der Immobilienmarkt in dieser Region zeigt eine stabile Nachfrage nach Wohnraum. Die Lage inmitten einer wirtschaftlich stetig wachsenden Region ermöglicht langfristig sichere Mieteinnahmen. Dieses Investment verspricht eine hohe Werthaltigkeit und potenzielles Wertsteigerungspotenzial.

Zusammengefasst: Dieses Haus in Bad Sülze ist eine lohnende Investition für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer Immobilie mit solidem Wert und wachsendem Ertragspotenzial sind.

Ausstattung

Das schön geschnittene Wohn-Ess-Zimmer lädt zum Relaxen ein und bietet genügend Platz, um auch jederzeit Gäste zu bewirten. Direkt angrenzend ist die Küche, so dass Sie nur kurze Wege beim Servieren Ihrer Köstlichkeiten haben. Die eingebaute Küche ist bereits im Preis enthalten. Vom Wohnzimmer haben Sie Zugang zur überdachte Terrasse, auf der Sie im Sommer sicherlich gern ein kühles Getränk genießen und den Tag ausklingen lassen können.

Außerdem finden Sie im Obergeschoss ein modernes Bad, ein Schlafzimmer und zwei weitere Zimmer.

Die einzelnen Räume sind mit Fliesen, Laminat und Teppichboden ausgestattet. Im Gesamten finden Sie ein gepflegtes Objekt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss befindet sich der Heizraum, ein WC, ein weiteres Zimmer, welches z.B. als Büro genutzt werden kann, sowie ein große Garage.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Der gewerbliche Mietvertrag zum 01.12.2023 auf zwei Jahre, d.h. bis zum 30.11.2025 abgeschlossen. Danach wird das Mietverhältnis zum unbefristeten Mietverhältnis, welches mit einer Frist von 3 Monaten schriftlich zum Monatsende schriftlich gekündigt werden kann. Die Wohnung ist derzeit an eine hochmoderne und regional bekannte Klinik zur Unterbringung medizinischer Mitarbeiter vermietet.

Die Nettokaltmiete beträgt 1.260,- EUR pro Monat.

Somit beträgt die Jahreskaltmiete 15.120,-EUR.

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt.

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

**Ihr Ansprechpartner: Antje Pabst
Besuchen Sie uns gerne in unserem Büro:
Weidgasse 11a, 64625 Bensheim**

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und ist Vor-Ort nachprüfbar. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Die im Exposé ausgewiesene Käuferprovision ist nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)