



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-PEb-70008

***** 12 Eigentumswohnungen in Grevesmühlen zu verkaufen *****
TOP für Kapitalanleger!

Eckdaten

Provision

3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis inkl. MwSt.

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

Wohnfläche	60,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2019
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche
Bodenart	Parkett, Fliesen
Heizungsart	Fussboden
Befeuern	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Außenstellplatz
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	09.04.2027
Energiekennwert	54 kWh/(m²*a)
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	12.04.2017
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Das angebotene Mehrfamilienhaus befindet sich im modernen und ruhigen Wohnquartier Solarpark

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

Diamant, einem aufstrebenden Stadtteil von Grevesmühlen, einer charmanten Kleinstadt im Nordwesten Mecklenburg-Vorpommerns. Die Stadt liegt strategisch günstig zwischen den Hansestädten Lübeck und Wismar sowie nahe der Ostseeküste und profitiert von einer stetigen Entwicklung im Wohn- und Infrastrukturbereich.

Die Immobilie liegt in einer verkehrsberuhigten, grünen Umgebung mit zeitgemäßer Bebauung, ideal für Senioren, Familien sowie berufstätige Mieter. Das direkte Wohnumfeld zeichnet sich durch eine gepflegte, moderne Architektur, großzügige Freiflächen und eine angenehme Nachbarschaft aus. Der Solarpark Diamant selbst wurde als nachhaltiges Wohngebiet konzipiert und verbindet hohe Lebensqualität mit energieeffizienter Bauweise.

In fußläufiger Entfernung finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Apotheken, Ärztehäuser sowie ein Einkaufszentrum sorgen für eine hervorragende Nahversorgung. Schulen, Kitas und Freizeiteinrichtungen wie Parks, ein Schwimmbad oder das örtliche Kino runden das familienfreundliche Angebot ab.

Ein besonderer Vorteil der Lage ist die gute Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Grevesmühlen ist nur wenige Minuten entfernt und bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Lübeck, Wismar und Schwerin. Auch die Bundesstraße B105 sowie die Autobahn A20 sind schnell erreichbar und ermöglichen eine zügige Verbindung in alle Richtungen – sei es in die umliegenden Städte, zum Flughafen Lübeck oder zur Ostsee, die nur ca. 15 Autominuten entfernt liegt.

Darüber hinaus befindet sich in der Nähe ein professioneller Pflegedienst, mit dem bei Bedarf eine Kooperation für betreutes Wohnen oder Notrufdienste möglich ist – ein wichtiger Aspekt für die Zielgruppe der seniorengerechten Wohnungen.

Das Stadtbild von Grevesmühlen ist geprägt von einem historischen Stadtkern, gepflegten Grünanlagen und einem hohen Freizeitwert. Dank gezielter Stadtentwicklungsmaßnahmen und des wachsenden Bedarfs an Wohnraum in der Region zählt Grevesmühlen zu den stabilen, wachstumsorientierten Wohnstandorten in Mecklenburg-Vorpommern.

Diese hervorragende Mikrolage im Solarpark Diamant in Kombination mit der zentralen, gut angebundenen Makrolage bietet optimale Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietung, stabile Rendite sowie zukünftige Wertsteigerung des Objekts.

Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der derzeitigen Mieter ist es uns leider nicht möglich, aktuelle Innenaufnahmen der bewohnten Wohnungen zu veröffentlichen. Um Ihnen dennoch einen authentischen Eindruck von der hochwertigen Ausstattung und dem gepflegten Zustand der Wohneinheiten zu vermitteln, verwenden wir exemplarisch Bildmaterial, das im Rahmen von Mieterwechseln sowie während kurzzeitiger Leerstände aufgenommen wurde. Diese Fotos zeigen den realen Zustand der Wohnungen und spiegeln die moderne, neuwertige Ausstattung der Immobilie zuverlässig wider. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

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

Inmitten des modernen Wohnquartiers Solarpark Diamant in Grevesmühlen präsentiert sich dieses hochwertige Mehrfamilienhaus mit insgesamt zwölf komfortablen Wohneinheiten als attraktive Kapitalanlage oder Investitionsobjekt mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Das im Jahr 2019 errichtete Wohngebäude überzeugt durch eine zeitgemäße, seniorenrechtliche und barrierefreie Bauweise sowie durch einen exzellenten technischen und optischen Zustand.

Alle zwölf Wohneinheiten sind aktuell langfristig vermietet und bieten ein hohes Maß an Wohnkomfort. Es handelt sich ausschließlich um durchdacht geschnittene Zwei-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 57,15 m² und 61,13 m². Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen jeweils über eine eigene Terrasse mit Blick ins Grüne, während alle darüber liegenden Einheiten mit einem großzügigen Balkon ausgestattet sind. Sämtliche Wohnungen zeichnen sich durch eine offene, lichtdurchflutete Gestaltung aus. Große, bodentiefe Fensterfronten im Wohnzimmer sorgen für ein angenehmes Raumgefühl und schaffen helle Wohnatmosphäre. Hochwertiges Echtholzparkett verleiht allen Räumen einen eleganten Charakter.

Die Bäder sind modern gestaltet, verfügen über eine ebenerdige Dusche, Fenster für Tageslicht sowie eine praktische Handtuchheizung. Zusätzlich punktet jede Wohneinheit mit einer energieeffizienten Fußbodenheizung, die in Kombination mit der zentralen Fernwärmeheizung (ebenfalls Baujahr 2019) für angenehmes Wohnklima sorgt. Die Wärmeversorgung erfolgt über umweltfreundliche Fernwärme auf Basis von regional erzeugtem Biogas. Dies gewährleistet eine nachhaltige, ressourcenschonende und gleichzeitig stabile Energieversorgung des gesamten Gebäudes.

Darüber hinaus befindet sich auf dem Dach des Hauses eine leistungsfähige Solaranlage, die Strom direkt ins öffentliche Netz einspeist. Die durch diese Photovoltaik-Anlage erzielten Einspeiserträge werden anteilig an die einzelnen Wohneinheiten weitergegeben. Alle Bewohner bzw. Eigentümer erhalten jährlich eine Rückvergütung, wodurch die laufenden Kosten zusätzlich gesenkt und die Attraktivität der Immobilie weiter gesteigert wird. Dreifach verglaste Fenster gewährleisten hervorragenden Wärme- und Schallschutz. Jede Wohnung ist zudem mit einem Notrufknopf ausgestattet – ein wertvolles Ausstattungsmerkmal insbesondere für Senioren oder pflegebedürftige Bewohner. In diesem Zusammenhang ist eine Kooperation mit einem nahegelegenen Pflegedienst möglich und kann auf Wunsch vertraglich gestaltet werden.

Das gesamte Gebäude ist vollunterkellert. Neben einem gemeinschaftlich nutzbaren Wasch- und Trockenraum ist jedem Mieter ein eigener, abschließbarer Kellerraum zugeordnet. Der barrierefreie Zugang zu allen Etagen ist durch einen modernen Aufzug gewährleistet. Im Außenbereich stehen direkt vor dem Haus sowie im Umfeld des gesamten Wohnkomplexes zahlreiche Pkw-Stellplätze

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

zur Verfügung. Darüber hinaus besteht bei Interesse die Möglichkeit, sowohl Außenstellplätze als auch Tiefgaragenstellplätze käuflich zu erwerben.

Die Wohneinheiten wurden von den jeweiligen Mietern mit eigenen Küchen ausgestattet. Dies reduziert den Verwaltungs- und Instandhaltungsaufwand für Sie als Eigentümer erheblich. Die professionelle Hausverwaltung sorgt für einen reibungslosen Betrieb, gepflegte Gemeinschaftsflächen und einen zuverlässigen Ansprechpartner vor Ort. Die aktuelle Jahresnettomieteinnahme pro Wohnung beläuft sich durchschnittlich auf ca. 8.460 € und variiert leicht zwischen den einzelnen Einheiten, abhängig von Größe und Lage.

Dieses Objekt bietet verschiedene Erwerbsoptionen: Die Wohnungen können sowohl einzeln als auch in Wohnungspaketen oder als komplettes Mehrfamilienhaus erworben werden – ganz nach Ihrem Investitionswunsch und Ihrer Strategie. Detaillierte Preisangaben für die einzelnen Wohneinheiten, Paketlösungen oder den Gesamtverkauf stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Das Mehrfamilienhaus im Solarpark Diamant ist ideal für Investoren, die ein modernes, zukunftsicheres und vollständig vermietetes Objekt mit hohem Wohnstandard und zuverlässiger Mieterstruktur suchen. Die nachhaltige Bauweise, die barrierefreie Ausstattung, die energetische Effizienz sowie die flexible Erwerbsmöglichkeit machen dieses Angebot zu einer attraktiven Gelegenheit in einem wachsenden Wohnumfeld.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Ausstattung

Allgemeine Gebäudemerkmale:

- * **Baujahr: 2019**
- * **Neuwertiger Zustand**
- * **Vollunterkellert**
- * **Barrierefrei und seniorengerecht gebaut**
- * **Fahrstuhl auf allen Etagen**
- * **Fernwärmeheizung (Baujahr 2019)**
- * **Professionelle Hausverwaltung vorhanden**

Wohnungen:

- * **12 langfristig vermietete Wohneinheiten**
- * **Alle Wohnungen mit 2 Zimmern**
- * **Wohnflächen zwischen 57,15 m² und 61,13 m²**
- * **Erdgeschosswohnungen mit Terrasse**
- * **Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss mit Balkon**
- * **Hochwertiges Echtholzparkett in allen Wohnräumen**
- * **Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung**
- * **Bodentiefe Fenster im Wohnzimmer**
- * **Dreifachverglaste Fenster**
- * **Badezimmer mit Fenster**
- * **Ebenerdige Dusche in jedem Bad**
- * **Handtuchheizkörper im Bad**
- * **Jede Wohnung mit Notrufknopf ausgestattet**
- * **Küchen wurden von den Mietern selbst eingebracht**

Keller / Gemeinschaftsbereiche:

- * **Eigener Kellerraum für jede Wohnung**
- * **Waschraum**
- * **Trockenraum**

Außenanlagen / Stellplätze:

- * **Pkw-Stellplätze direkt vor dem Haus**
- * **Weitere Stellplätze im umliegenden Wohnkomplex**
- * **Auf Wunsch käuflich zu erwerbende Außenstellplätze**
- * **Auf Wunsch käuflich zu erwerbende Tiefgaragenstellplätze**

Besonderheiten:

- * **Alle Wohnungen sind aktuell vermietet**
- * **Jahresnettomieteinnahmen pro Wohnung: ca. 8.460 € (je nach Einheit unterschiedlich)**
- * **Flexible Kaufoptionen: Einzelwohnungen, Wohnungspakete oder Gesamterwerb**
- * **Optionale Kooperation mit einem nahegelegenen Pflegedienst möglich**
- * **Solaranlage auf dem Dach**



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

*** Jährliche Rückvergütungen**

Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der derzeitigen Mieter ist es uns leider nicht möglich, aktuelle Innenaufnahmen der bewohnten Wohnungen zu veröffentlichen. Um Ihnen dennoch einen authentischen Eindruck von der hochwertigen Ausstattung und dem gepflegten Zustand der Wohneinheiten zu vermitteln, verwenden wir exemplarisch Bildmaterial, das im Rahmen von Mieterwechseln sowie während kurzzeitiger Leerstände aufgenommen wurde. Diese Fotos zeigen den realen Zustand der Wohnungen und spiegeln die moderne, neuwertige Ausstattung der Immobilie zuverlässig wider. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

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

Sonstiges

Alle Angaben in diesem Exposé basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden. Trotz sorgfältiger Prüfung übernehmen wir keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Angaben. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Mit dem Verkäufer wurde ein Maklervertrag abgeschlossen. Im Falle eines rechtswirksamen Kaufvertrags ist vom Käufer eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer des beurkundeten Kaufpreises an uns als Makler zu zahlen. Die Provision ist mit notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Hinweis:

Teile dieses Exposés wurden unter Zuhilfenahme moderner KI-Technologie erstellt und anschließend redaktionell überarbeitet, um eine möglichst anschauliche und vollständige Beschreibung zu gewährleisten.





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

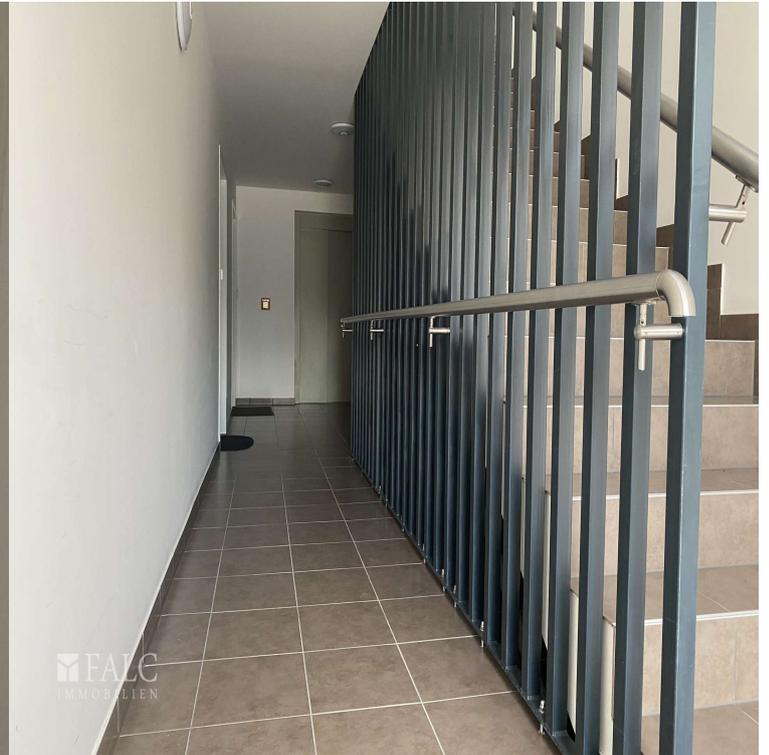
[Online ansehen](#)



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

Media-Store.net

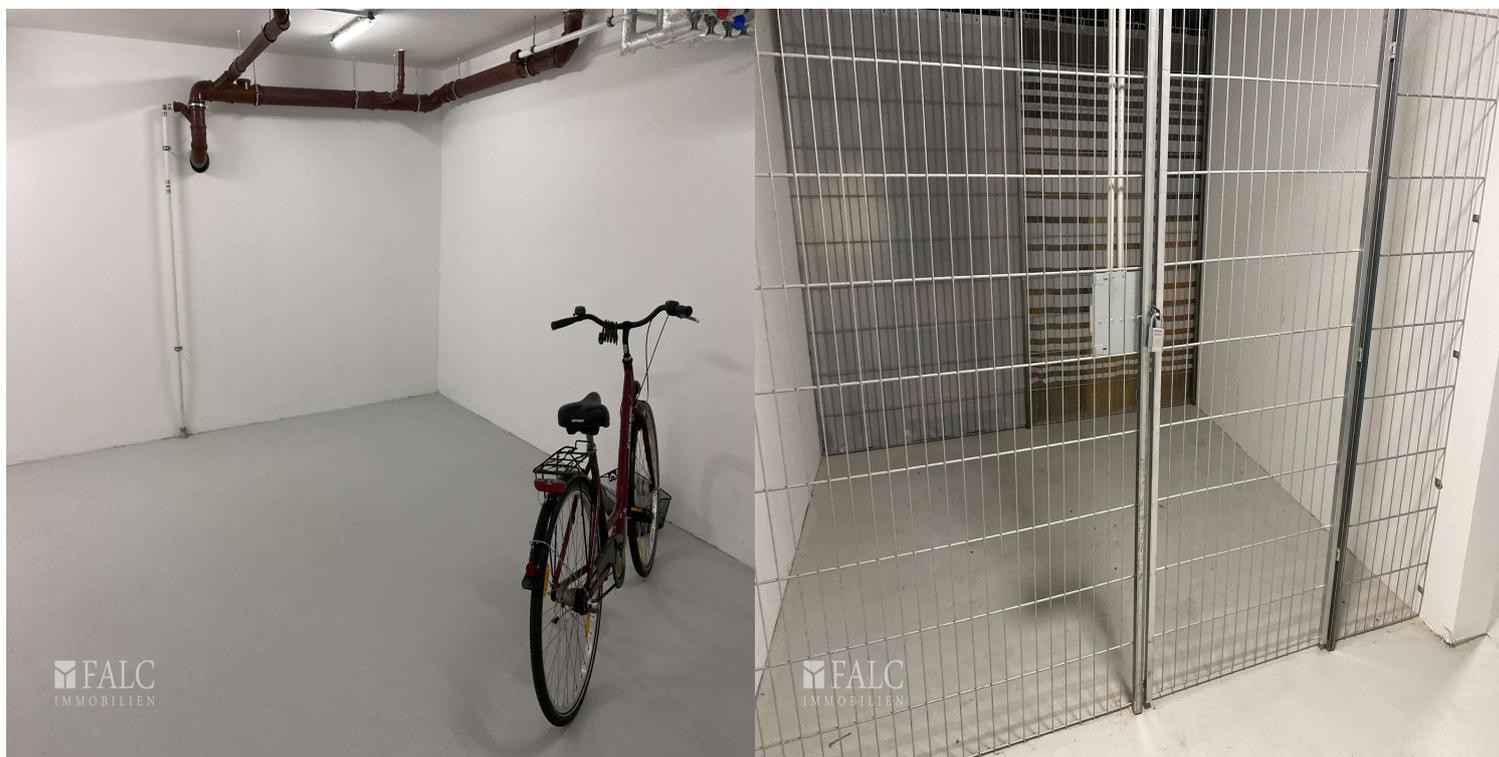
[Online ansehen](#)



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

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](#)

