



**TOP**  
IMMOBILIEN  
MAKLER  
**2020**  
**SCHWERIN**

**FOCUS**

DEUTSCHLANDS  
GROSSTE MAKLER  
BEWERTUNG

IN KOOPERATION MIT  
**statista**

FOCUS-SPEZIAL  
01 | 2020

9,55% Sollrendite - Wohnblock mit 40 Wohnungen, Balkone, Stellplätze

## Beschreibung

In der beliebten Griesen Gegend befindet sich dieser attraktive Plattenbau mit 40x Wohnungen - davon 32x mit Balkone- und 40x Stellplätzen auf ca. 2.027,68 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Südwesten Mecklenburg-Vorpommerns.

Der letztmalig 2015 fachgerecht sanierte Plattenbau (Baujahr 1970) präsentiert sich in einem gepflegtem Zustand. Großzügig und offen präsentieren sich die Wohnbereiche im Innern durch zahlreiche, großzügige Fenster. Die ersten großen Sanierungsmassnahmen erfolgten 1997 (u.a. Fassade u.a. 8cm Dämmung, Farbanstrich, Balkonsanierungen, Erneuerung Dachhaut + Dacheindeckung durch flaches Satteldach - Elektrik, Heizung, Sanitär). Bei der letzten Sanierung 2015 erfolgten Fassadenarbeiten (u.a. Erneuerung der Wärmdämmung, Farbanstrich), Bei jedem Mieterwechsel wurden die Bäder renoviert.

Aktuell sind 30x der 40x Wohnungen vermietet. Die Nettokaltmieteinnahmen belaufen sich auf ca. IST 77.007,60 EUR (ohne Stellplätze) bzw SOLL nach Vollvermietung 114.543,- &euro; (ohne Stellplätze) per anno. Weiteres Steigerungspotential ist vorhanden. Die gesamte vermietbare Wohnfläche beträgt 2.027,68 m<sup>2</sup> = 591,81 EUR/m<sup>2</sup>.

Eine TOP-Anlage für den Direktanleger wie auch für institutionelle Investoren! Eine nachhaltige Vermietung ist gewährleistet. Die Rendite -nach Mieterhöhung- beträgt ca 6,42% (Steigerungspotential vorhanden). Festpreis - nicht verhandelbar!

Nähere Details zu dieser attraktiven Immobilie erläutern wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch. Bitte beachten Sie, d. wir nur vollständig ausgefüllte Anfragen beantworten, ein Bonitätsnachweis und ein persönliches Kennenlernen vor weiteren Objektdetails erforderlich ist. Der Eigentümer möchte die Immobilie diskret und ohne "Immobilientourismus" an einen seriösen Investor/Anleger verkaufen. Für weitere Fragen zu dieser Immobilie sowie zur Vereinbarung eines Gesprächstermins stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung. Rufen Sie uns gerne an.

## Lage

## Schlüsselbrett

Lage: 19294 Eldena

Zimmer: 80

Grundstücksfläche: ca. 3000 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 2.027,68 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche: ca. 2.027,68 m<sup>2</sup>

Alter: ALTBAU

Baujahr: 1970

Kaufpreis: 1.200.000,00 €

Kaufpreis/m<sup>2</sup>: 591,81 €

Käufercourtage: Courtage inklusive MwSt.: Die Nachweisprovision für den Käufer

---

Die Gemeinde Eldena liegt an der Elde und gehört zum Amt Grabow im Landkreis Ludwigslust-Parchim in Mecklenburg-Vorpommern (Deutschland). Malliß ist eine Gemeinde im Landkreis Ludwigslust-Parchim in Mecklenburg-Vorpommern (Deutschland). Der ehemalige Bergbauort wird vom Amt Dömitz-Malliß mit Sitz in der Stadt Dömitz verwaltet.

Malliß wurde 1230 erstmals als Melgoz urkundlich erwähnt.

Im Ortsteil Conow wurde von 1307 bis 1746 Siedesalz auf der dortigen Saline Conow Salz gesotten. Von 1912 bis 1926 wurden unweit dieser Salzquelle Kali- und Steinsalz auf dem Bergwerk der Gewerkschaft Conow untertägig abgebaut. Die Weiterverarbeitung der Kalisalze erfolgte in der Kalifabrik der Schachanlage Friedrich Franz in Lübtheen.

Das Kaliwerk Conow baute auf dem Salzstock (oder auch als „Diapir“ bezeichnet) Conow. Solche Salzlagerstätten sind aufgrund ihres Aufstiegs aus dem tieferen Untergrund tektonisch sehr beansprucht worden und besitzen meist Klüfte, Risse und saline Umbildungen, welche zur Mitführung von Salzlösungen (Laugen) neigen. Einen Überblick zur Laugensituation auf dem Werk Conow findet sich hier.

Von 1817 bis 1960 wurde auch Braunkohle unter Tage abgebaut (siehe auch Braunkohlenbergwerk Malliß (Oberflöz) und Braunkohlenbergwerk Malliß (Unterflöz)).

Um 1870 entstand am Wanzeberg der Marienstollen, der nach der Großherzogin Marie benannt wurde. Der Eingang ist heute noch zu besichtigen, der Stollen selber jedoch ist durch wasserführende Sande, die schon damals den Kohleabbau störten, verschüttet. 1875 entstanden in Malliß ein Gutshaus und eine fünfzügige Windmühle, die bis in die 1930er Jahre in Betrieb war und 1947/48 abgerissen wurde. Seit 1875 wird auf dem Gemeindegebiet Rupelton zur Ziegelherstellung gewonnen. Die Ziegelei wurde 1992 abgerissen und als Verblendziegelwerk neu aufgebaut.

Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde zur Linderung der Salznot Steinsalz, welches beim Abteufen des Schachtes Conow aufgehaldet wurde, gewonnen

## Ausstattung

Gerne stehen wir Ihnen als regionaler Partner der Raiffeisenbank eG, als unabhängiger Makler und als Finanzierungsexperten für öffentliche Fördermittel (LFI/KfW/steuerliche Abschreibungen) für mehr als einhundert Banken u.a. der Raiffeisenbank eG, psd-Bank, DKB.de, ING-DiBa bei der Beratung und Realisierung Ihres Vorhabens zur Seite (Hinweis: Die Vermittlung einer Finanzierung erfolgt für den Kreditnehmer als Serviceleistung d.h. zu bestmöglichen Zinskonditionen. Wir sind registrierte Immobiliendarlehensvermittler Reg.Nr. D-W-185-NGP9-10 gemäß § 34i GewO bei der IHK Schwerin, Graf-Schack-Allee 12, 19053 Schwerin).

## Sonstiges

Um sich ein genaueres Bild dieser einmaligen Immobilie zu machen, laden wir Sie gerne zu einer Besichtigung ein! Ihr IMMO-KONZEPTE-Team.

Geldwäsche: IMMO-KONZEPTE-Immobilien GmbH ist als Immobilienunternehmen nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises u.a. mittels einer Kopie dokumentieren. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien und Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Eigentümerservice: Wenn Sie den Verkauf Ihrer Immobilie planen nutzen Sie unseren VIP-Service für Verkäufer und genießen Sie unsere exklusiven Premiumleistungen im (RUND UM SORGLOS PAKET) mit denen wir Ihre Immobilie diskret und zum bestmöglichen Preis verkaufen. Wir sind Spezialisten in der Vermarktung von Wohn-, Anlage- und Gewerbeimmobilien. Unsere Aufträge erfüllen wir durch den Einsatz modernster Vertriebs- und Marketingmethoden.

Provisionshinweis: Es kommt ein Maklervertrag mit uns durch schriftliche Vereinbarung oder durch eine Objekt-Anfrage und durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposes und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage lt. Expose ist verdient und fällig, sobald es zu einem wirksamen Hauptvertrag mit dem Eigentümer kommt. IMMO-KONZEPTE-Immobilien GmbH erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch (Vertrag zugunsten Dritter gem. § 328 BGB) gegenüber dem Käufer.

Haftung: Alle Objektunterlagen und -informationen, Pläne usw. stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Abgaben können wir daher trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Grundsätzlich sind alle Angaben und Objektinformationen vom Kunden auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer.

**Fotos**

# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2019

**Top-Makler Schwerin**



Note: sehr gut

**IMMO-KONZEPTE-Immobilien**

**IM TEST: 1.489 Makler**

**GÜLTIG BIS: 10/20**



**BELLEVUE  
BEST PROPERTY  
AGENTS  
2020**



  
Bundesverband für die Immobilienwirtschaft

**BVFI Landesdirektion  
Mecklenburg-Vorpommern**  
[www.immo-konzepte.de](http://www.immo-konzepte.de)

 *Die Immobilien-  
Experten*  
**IMMO-KONZEPTE**  
Mehr Service • Mehr Vertrauen • Mehr Mensch.



  
Mecklenburg-  
Vorpommern

Carsten Rönndahl









## Ihr Immobilientipp zahlt sich aus

**IMMO-KONZEPTE**



Mit einem  
Immobilientipp  
bis zu 2.000,- €\*  
verdienen.



\* Sie kennen eine Immobilie, die verkauft werden soll oder jemanden, der sich mit dem Gedanken beschäftigt?  
IMMO-KONZEPTE Immobilien GmbH bietet Ihnen eine einfache Möglichkeit, mit Ihrem Immobilientipp bis zu 2.000,- € zu verdienen.  
Bei erfolgreicher Vermittlung der Immobilie durch uns erhalten Sie bis zu 2.000,- € mindestens aber 500,- €.