

Ansprechpartner: Mathias Hannaske

Lübecker Straße 101 22087 Hamburg fon 0 40 / 6 88 92 03 28 fax 0 40 / 6 88 92 03 29

m.hannaske@picon-hamburg.de www.picon-hamburg.de

## Exposé - Ziegendorfer Chaussee 49

## Parchim – verkehrsgünstig gelegene Kreisstadt



Anlageobjekt vor den Toren der Landeshauptstadt



Anzahl der Zimmer 2

Wohnflächen ca. 64,03 m<sup>2</sup>

**Grunderwerbsteuer** 6,5 % auf den Kaufpreis

Weitere

Nebenkosten

(Notar, Grundbuch

etc.)

ca. 2,0 % auf den Kaufpreis

Makler 3,50 % inkl. Umsatzsteuer

**Kaufpreis** Wohnung 85.000,00 €

Stellplatz 4.000,00 €

Kaltmiete 352,00 EUR

**Baujahr** 1975 (1995 - Wohnung erstellt als DG-Ausbau)

Lage Die Kreisstadt Parchim des Landkreises Ludwigslust-Parchim ist eines der 18 Mittelzentren von Mecklenburg Vornommern. In der ca. 40 Kilometer südöstlich

Mittelzentren von Mecklenburg Vorpommern. In der ca. 40 Kilometer südöstlich von Schwerin gelegenen Gemeinde befindet sich der Verwaltungssitz des

Landkreises und des Amtes Parchimer Umland.

In "Pütt", wie die Parchimer ihre Stadt auch liebevoll nennen, vereinten sich in den letzten Jahren Tradition und Moderne. So siedelten sich beispielsweise moderne Mittelständler wie die Hydraulik Nord Tech. GmbH und Danfoss hier an und die Asklepios Kliniken betreiben ein modernes städtisches Krankhaus, dass auf eine mehr als 110jährige Geschichte zurückblicken kann. Neben diesen größeren gibt es noch viele regionale Arbeitgebern, wie die Stadtwerke Parchim, die verschiedenen Verwaltungssitze und viele kleine- und mittelständische Unternehmen, die die verkehrsgünstige Lage und wirtschaftlichen Bedingungen der Stadt zu schätzen wissen. Auch die Nähe zu Schwerin, die einige Bewohner der Stadt und des Landkreises in die Landeshauptstadt pendeln lässt, trägt zur Attraktivität Parchims bei.

Neben den Bundesstraßen 191 und 321 und der Nähe zur Autobahn A24, die das Erreichen Berlins in zwei und Hamburgs in 1,5 Stunden ermöglicht, verfügen die Bewohner über eine Bahnanbindung nach Schwerin und somit auch weiter nach Hamburg.

Die Elde, als längster Fluss des Landes, ist Teil der Müritz-Elde-Wasserstraße. Eine staugeregelte, schiffbare Bundeswasserstraße, die auch durch die Innenstadt führt und sich in viele Arme verzweigt. Sie verschafft der Stadt nicht nur die Attraktivität vieler Wasserläufe und Seen, sondern wird auch von



Wassersportfans und der Binnenschifffahrt genutzt. Auf ihr gelangt man von der Mecklenburgischen Seenplatte bis zur Elbe.

Der Wockersee im Norden und die Parchim umgebene Natur sorgen für eine hohe Lebensqualität für die ca. 18.000 Einwohner.

Die Wohnung in der Ziegendorfer Chaussee liegt überaus zentral. Das Parchimer Zentrum ist nur ca. 1 Kilometer entfernt und somit bequem mit einem kleinen Spaziergang erreichbar. Die Elde fließt in knapp 150 m praktisch vor der Haustür vorbei und der Parchimer Bahnhof befindet sich in ca. 500 m Entfernung. Nahversorger sind ebenfalls in nur wenigen hundert Metern erreichbar.

### Objektbeschreibung

Die wunderschöne Immobilie befindet sich in einem 1975 massiv errichtetem Mehrfamilienhaus. Allerdings wurde die Wohnung erst 1995 im Zuge der kompletten Gebäudesanierung als Dachgeschossausbau erstellt. Somit ist der technische Stand, der eines Neubaus aus der Mitte der 90er Jahre. Die erfolgte Gebäudesanierung und weitere laufende Instandhaltungen, lassen das Objekt in einem sehr guten technischen und baulichen Zustand dastehen.

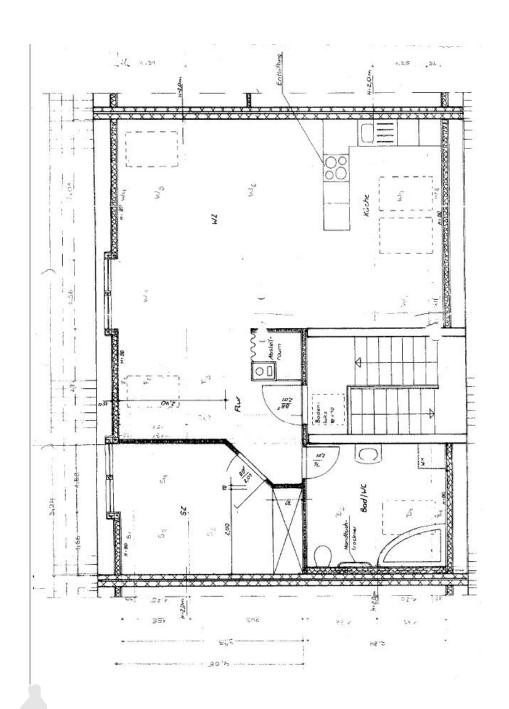
Die Dachgeschosswohnung verfügt über große Räume mit charmanten Dachschrägen, die den Zimmern Gemütlichkeit verleihen. Freigelegte Deckenbalken und der Kochtresen der die voll ausgestattete Einbauküche vom Wohnbereich trennt, geben diesem Objekt einen besonderen Charakter.

Zur Wohnung gehören praktischerweise ein Keller und ein Kfz-Stellplatz.

Die aktuelle Kaltmiete beträgt 352,00 EUR, liegt allerdings mit 5,50 €/m² unter der in Parchim für diese Art von Wohnungen erzielbaren Miete, die bei ca. 6,50 bis 7,00 €/m² liegt.



# Grundriss





Bilder













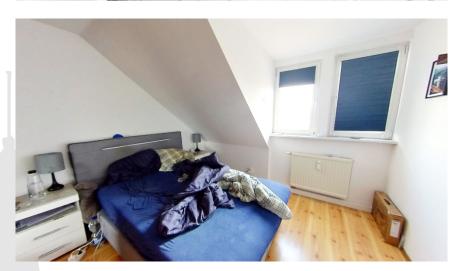














#### Provisionshinweis

Die P!CON GmbH versichert zur Vermittlung des hier angebotenen Objektes beauftragt zu sein. Die P!CON GmbH erhält für dieses Objekt 50 % Provision vom Verkäufer (Innenprovision). Der Interessent bestätig nach Abschluss eines Kaufvertrages der P!CON GmbH eine Vermittlungsgebühr ebenfalls in Höhe von 50 % zu zahlen. Die Provision wird nach Rechnungsstellung sofort fällig. Kommt ein Kaufvertrag nicht zustanden, entsteht kein Anspruch der P!CON GmbH gegenüber dem Interessenten.

### Datenschutz

Mit der Anfrage willigt der Interessent ausdrücklich ein, dass alle personenbezogenen Daten, im Rahmen der gesetzlichen Regelungen des Bundesdaten-schutzgesetzes (BDSG und DSGVO) von der P!CON GmbH gespeichert und zum Zwecke der Beratung, des Verkaufes und Immobilienübergabe an die zuständigen Institutionen (z. B. Notar) weitergegeben werden dürfen, soweit dies zur Kaufabwicklung sachdienlich ist.