



DBB Immobilien

*Alles rund um die Immobilie.*

## Wohnung im 1. Obergeschoss

3-Zimmer-Wohnung eines Mehrfamilienhauses in Uphl nahe Grevesmühlen – vermietet und mit langfristigem Mieteinkommen ideal für Investoren.



Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses bietet auf 60 m<sup>2</sup> ein angenehmen Wohnkomfort. Mit langfristig vermieteten Mieteinnahmen von ca. 4.200 € jährlich, einer Einbauküche und einem eigenen Stellplatz ist die Wohnung ein ideales Anlageobjekt für Kapitalanleger.

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Zimmer:</b>         | <b>3</b>   |
| <b>Wohnfläche:</b>     | <b>60 m<sup>2</sup></b>                                    |
| <b>Kellergeschoss:</b> | <b>1 Raum</b>  |
| <b>Parkplatz:</b>      | <b>1 KFZ Stellplatz</b>                                    |
| <b>Mieteinnahmen:</b>  | <b>ca. 4200 € / Jährlich</b>                               |
| <b>Kaufpreis:</b>      | <b><del>84.900 €</del><br/>54.900 €<br/>zzgl. Courtage</b> |

Für mehr Informationen kontaktieren sie uns unter: [info@dbb-immboilien.de](mailto:info@dbb-immboilien.de)



DBB Immobilien

*Alles rund um die Immobilie.*



## Objektbeschreibung

Im 1. Obergeschoss des Mehrfamilienhauses in der Hauptstraße, Upahl befindet sich diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 60 m<sup>2</sup>. Die Aufteilung der Wohnung bietet viel Licht und eine angenehme Raumaufteilung. Sie verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, zwei weitere Zimmer, eine praktische Einbauküche und ein Duschbad. Ein separater Kellerraum sowie ein KFZ-Stellplatz sind ebenfalls vorhanden. Zusätzlich steht eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche im Keller zur Verfügung.

Das Haus, erbaut 1995, ist Teil eines ruhigen Wohnquartiers nahe Grevesmühlen und umfasst sechs Wohnungen. Beheizt wird das Gebäude durch eine zentrale Gasheizung, die auch die Warmwasserversorgung gewährleistet. Der Energieverbrauchswert liegt bei 123 bis 135 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieklasse D), was einen soliden energetischen Zustand widerspiegelt.

Die Wohnung ist langfristig vermietet und bietet jährliche Mieteinnahmen von ca. 4200€, was sie zu einer attraktiven Investition mit sicherer Rendite macht. Die zentrale, aber dennoch ruhige Lage in Upahl sorgt für eine gute Wohnqualität, während die gute Anbindung an Infrastruktur, Grevesmühlen und Freizeitmöglichkeiten diese Wohnung auch für Mieter äußerst attraktiv macht.

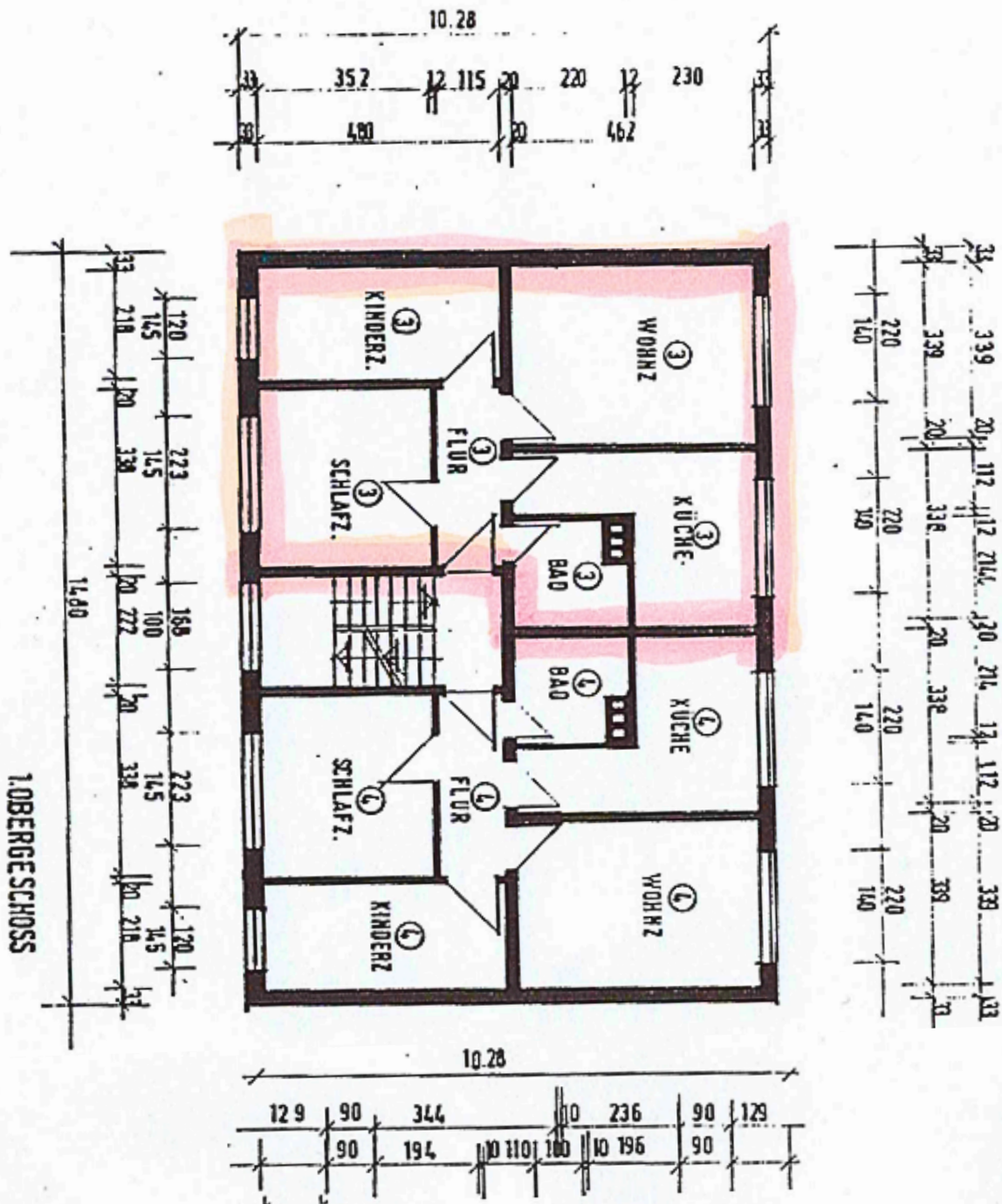


DBB Immobilien

*Alles rund um die Immobilie.*

# Wohnfläche

Grundriss der Wohnung im 1. OG liegt bei **60 m<sup>2</sup>**

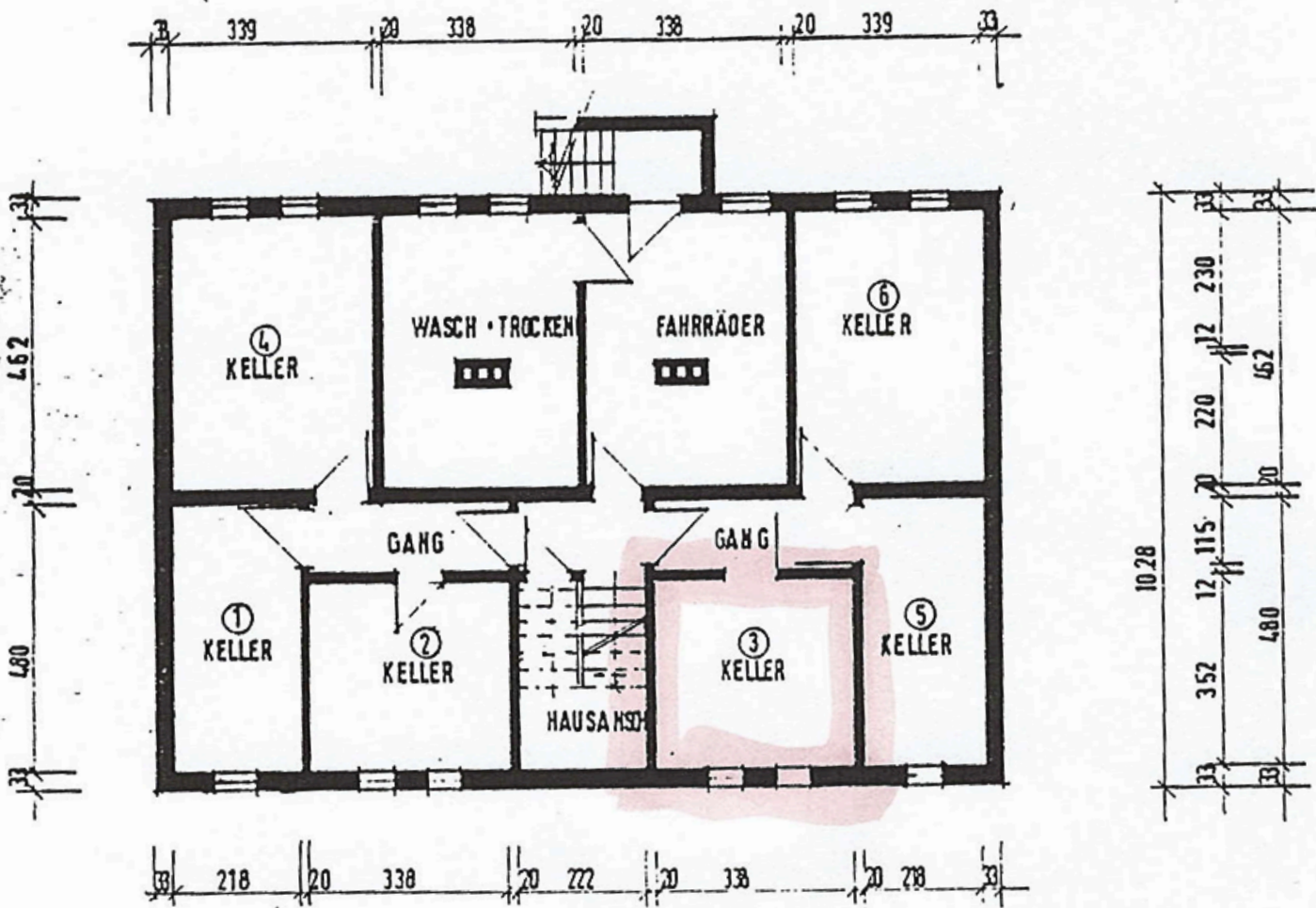




DBB Immobilien

*Alles rund um die Immobilie.*

## Grundriss - Keller



KELLER