

Exposé

Objekt: Mehrfamilienwohnhaus in 19370 Parchim, Am Bostenberg 14



straßenseitige Ansicht des Mehrfamilienwohnhauses

Das Grundstück - bestehend aus 2 Flurstücken - ist mit einem zweigeschossigen Mehrfamilienwohnhaus sowie Nebengebäuden bebaut.

Das mit einem Wohnhaus bebaute Flurstück ist 620 m² groß, das mit Nebengebäuden bebaute Flurstück hat eine Größe von 445 m².

Das Wohnhaus wurde ca. 1955 errichtet, ist unterkellert, das Dachgeschoß ist nicht ausgebaut und bietet Ausbaureserven. Vor rd. 25 Jahren erfolgten Modernisierungsmaßnahmen. Es wurden neue Fenster eingebaut und die Fassade gedämmt. Die Wohnungen wurden tlw. modernisiert. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme.

Im Gebäude befinden sich 4 Wohneinheiten. Im Erd- und Obergeschoß sind jeweils 2 Wohnungen mit 3 Zimmern, Küche und Bad vorhanden. Die Wohnungen haben eine Größe von rd. 65 m² bzw. rd. 66 m² und sind überwiegend mit Teppichbelag, Küche/Bad mit Fliesenfußboden ausgestattet. Die Innentüren wurden erneuert bzw. stammen noch aus dem Baujahr. Die vorhandenen Einbauküchen gehören den Mietern. Jede Wohnung hat einen Balkon. Die Grundrissaufteilung ist zweckmäßig.

Die Mieteinnahmen betragen derzeit rd 14.900 €/Jahr.

Es wurde ein Energieausweis auf Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt. Der Energieverbrauchskennwert beträgt 132 kWh/(m² * a).

Bei den Nebengebäuden handelt es sich um 3 Garagen/Carport, die von den Mietern errichtet wurden.

Das Grundstück liegt im westlichen Stadtrandbereich von Parchim in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend. Das Stadtzentrum wie auch das Parchim-Center mit Einkaufs- und Dienstleistungsgewerbe sind fußläufig erreichbar.

Exposé

Objekt: Mehrfamilienwohnhaus in 19370 Parchim, Burgdamm 1



straßenseitige Ansicht des Mehrfamilienwohnhauses

Das Grundstück ist mit einem zweigeschossigen Mehrfamilienwohnhaus bebaut und 1.168 m² groß. Auf dem Grundstück befinden sich noch 2 kleinere Gartenhäuser, die von den Mietern errichtet wurden.

Das Wohnhaus wurde um 1916 als städtisches Gasverwaltungsgebäude errichtet, ist unterkellert und das Dachgeschoß ist ausgebaut. Vor rd. 25 Jahren erfolgten Modernisierungsmaßnahmen. Es wurden neue Fenster eingebaut. Die Wohnungen wurden tlw. modernisiert. Die Beheizung erfolgt über Gasthermen je Wohnung.

Im Gebäude befinden sich 3 Wohneinheiten. Im Erdgeschoß sind 4 Zimmer, Küche, Bad und Balkon, im Obergeschoß sind 3 Zimmer, Küche, Bad und Balkon vorhanden. Im Dachgeschoß sind 3 Zimmer, Küche, Bad ausgebaut. Zusätzlich befindet sich im Hausflur im Dachgeschoß ein WC, welches als Waschküche von der Dachgeschoßwohnung genutzt wird. Im Obergeschoß ist straßenseitig ein separates Zimmer vorhanden, welches derzeit von der Mieterin der Dachgeschoßwohnung gemietet ist.

Die Grundrissaufteilung ist zweckmäßig. Allerdings sind die Grundrisse der Bäder im Erd- und Obergeschoß etwas beengt.

Die Wohnungen haben eine Größe von rd. 97 m² im Erdgeschoß bzw. rd. 89 m² im Obergeschoß und rd. 85 m² im Dachgeschoß und sind überwiegend mit Holzfußboden mit Teppichbelag, Küche/Bad mit Fliesenfußboden ausgestattet. Die Innentüren stammen überwiegend noch aus dem Baujahr. Die vorhandenen Einbauküchen gehören den Mietern.

Die Mieteinnahmen betragen derzeit rd 11.400 €/Jahr.

Es wurde ein Energieausweis auf Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt. Der Energieverbrauchskennwert beträgt 203 kWh/(m² * a).

Die Grundstücksnutzung wird wegen des Verlaufs einer Abwasserleitung bzw. Gas-Mitteldruckleitung über das Grundstück eingeschränkt.

Das Grundstück liegt im nordwestlichen Stadtrandbereich von Parchim in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend unweit der Altstadt. Gegenüber des Grundstückes befindet sich der öffentliche Parkplatz Burgdamm, rückwärtig grenzt das Grundstück an die Bürgermeisterwiesen. Das Stadtzentrum mit Einkaufs- und Dienstleistungsgewerbe ist fußläufig erreichbar.

Exposé

Objekt: Zweifamilienwohnhaus in 19370 Parchim, Meyenburger Straße 2



straßenseitige Ansicht des Zweifamilienwohnhauses

Das Grundstück ist mit einem zweigeschossigen Zweifamilienwohnhaus sowie einem Doppelcarport bebaut und rd. 2.304 m² groß.

Das Wohnhaus wurde ca. 1906 errichtet, ist zweigeschossig bzw. eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoß und unterkellert. Vor rd. 25 Jahren wurden an das Gebäude ein zweigeschossiger, nicht unterkellertes Anbau errichtet sowie Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Die Beheizung erfolgt über ein Minikraftwerk. Das Wohnhaus steht unter Denkmalschutz.

Im Gebäude befinden sich 2 Wohneinheiten mit jeweils 3 Zimmern, Küche, Bad und Balkon bzw. Terrasse. Die Grundrissaufteilung ist zweckmäßig.

Die Wohnungen haben eine Größe von rd. 94 m² bzw. rd. 93 m² und sind überwiegend mit Parkett- bzw. Laminatfußboden ausgestattet. Die vorhandenen Einbauküchen gehören den Mietern.

Die Mieteinnahmen betragen derzeit rd 8.700 €/Jahr.

Es wurde ein Energieausweis auf Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt. Der Energieverbrauchskennwert beträgt 168 kWh/(m² * a).

Das Grundstück liegt im östlichen Stadtrandbereich von Parchim in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend. Das Stadtzentrum mit Einkaufs- und Dienstleistungsgewerbe ist fußläufig erreichbar.

Exposé

Objekt: Mehrfamilienwohnhaus in 19370 Parchim, Ziegendorfer Chaussee 3



straßenseitige Ansicht des Mehrfamilienwohnhauses

Das Grundstück ist mit einem zweigeschossigen Mehrfamilienwohnhaus sowie 2 Reihengaragen bebaut und 1.583 m² groß.

Das Wohnhaus wurde um 1921 als Schalthaus für die Landes - Elektrizitätswerke Schwerin errichtet, ist teilunterkellert und das Dachgeschoß ist ausgebaut. Vor rd. 20 Jahren erfolgten Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen. Die Wohnungen wurden überwiegend modernisiert. Die Beheizung erfolgt über eine Gastherme.

Im Gebäude befinden sich 5 Wohneinheiten. Im hofseitigen Erdgeschoß sind 2 Zimmer, Küche und Bad, im straßenseitigen Erdgeschoß ist eine 1-Raumwohnung, im Obergeschoß rechts sind 3 Zimmer, Küche, Bad und im Obergeschoß links 2 Zimmer, Küche, Bad vorhanden. Im Dachgeschoß wurde eine Wohnung mit 3 Zimmern, Küche, Bad ausgebaut; diese Wohnung weist allerdings zahlreiche Dachschrägen sowie Höhenversätze auf.

Die Wohnungen haben eine Größe von rd. 25 m² bis rd. 67 m² und sind überwiegend mit Laminatfußboden, Küche/Bad mit Fliesenfußboden ausgestattet. Die vorhandenen Einbauküchen gehören den Mietern. Die Grundrissaufteilung ist zweckmäßig. Die Mieteinnahmen inkl. Garagen betragen derzeit rd 17.400 €/Jahr.

Es wurde ein Energieausweis auf Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt. Der Energieverbrauchskennwert beträgt 178 kWh/(m² * a).

Am Südgiebel des Wohnhauses befindet sich eine Reihengarage. Sie wurde ursprünglich zusammen mit dem Wohnhaus als Lager und Schmiede errichtet und wurde zwischenzeitlich zu 4 Garagen und Waschküche umgebaut.

An der östlichen Grundstücksgrenze zum Sägereiweg befinden sich 5 Garagen. Das Nebengebäude wurde vermutlich vor rd. 40 Jahren massiv errichtet.

Das mit einem Wohnhaus und Nebengebäude bebaute Grundstück liegt im westlichen Stadtrandbereich von Parchim in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend. Das Stadtzentrum mit Einkaufs- und Dienstleistungsgewerbe ist fußläufig erreichbar.

Der südliche Grundstücksteil wird von den Mietern derzeit als Garten genutzt.

Ansprechpartner:

Stadtwerke Parchim GmbH

Herr Mirko Pingel

Teamleitung Rechnungswesen

Sitz: Ostring 38, 19370 Parchim

Telefon: 03871 / 6235-17

Telefax: 03871 / 6235-55

E-Mail: mirko.pingel@stadtwerke-parchim.de

Internet: www.Stadtwerke-Parchim.de