

Grabow

# Top Renditeobjekt in Mecklenburg-Vorpommern

Property ID: CC19224A030online



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 895.000 EUR**

Property ID: CC19224A030online - 19300 Grabow

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: CC19224A030online - 19300 Grabow

## At a glance

|             |                   |                  |                                                    |
|-------------|-------------------|------------------|----------------------------------------------------|
| Property ID | CC19224A030online | Purchase Price   | 895.000 EUR                                        |
|             |                   | Commission       | Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis |
|             |                   | Total Space      | ca. 574 m <sup>2</sup>                             |
|             |                   | Commercial space | ca. 237 m <sup>2</sup>                             |
|             |                   | Rentable space   | ca. 574 m <sup>2</sup>                             |

Property ID: CC19224A030online - 19300 Grabow

## Energy Data

|                                |            |                          |                                |
|--------------------------------|------------|--------------------------|--------------------------------|
| Energy Source                  | Gas        | Energy Certificate       | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 17.05.2025 | Final energy consumption | 71.50 kWh/m²a                  |
|                                |            | Energy efficiency class  | B                              |

Property ID: CC19224A030online - 19300 Grabow

## A first impression

- zentrale Lage im Stadtkern von Grabow
- Kernsanierung im Jahre 2010
- ca. 237m<sup>2</sup> Gewerbefläche und ca. 337 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 6 Wohneinheiten , die komplett neu erstellt wurden, drei mit Balkon
- Wohnungsgrößen ca. 40 m<sup>2</sup> - 75 m<sup>2</sup>
- Gewerbeinheit langfristig und gut vermietet (2024 + 2 x % Jahre Option)
- Gas - Zentralheizung
- Iso-Verglasung (Holz)
- 20 Stellplätze
- Grundstücksgröße ca. 1.020 m<sup>2</sup>

Property ID: CC19224A030online - 19300 Grabow

## All about the location

Die Stadt Grabow liegt an der Elde im Südwesten Mecklenburgs an der Bahnstrecke Berlin–Hamburg und der Landesstraße 072 (ehemals Bundesstraße 5). Das Stadtzentrum liegt etwa sieben Kilometer südöstlich der Stadt Ludwigslust und etwa fünf Kilometer nordöstlich der Landesgrenze zu Brandenburg.

Das Gebiet der Gemeinde besteht aus zwei nicht zusammenhängenden Teilen. Die Ortsteile Bochin, Steesow und Zuggelrade liegen etwa 15 Kilometer südlich des Kernstadtgebiets direkt an der Grenze zu Brandenburg und sind von dieser durch das Gebiet der Gemeinden Gorlosen und Milow getrennt.

Die Umgebung der Stadt ist sehr walddreich, etwa 2.500 ha des Stadtgebietes bestehen aus Wald.

Die Stadt Grabow, gelegen in Mecklenburg-Vorpommern, im Landkreis Ludwigslust - Parchim, ist eine

beschauliche Kleinstadt in der Nähe von Ludwigslust mit ca. 6200 Einwohnern. Im Stadtzentrum,

verbunden mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schularten, Ärzten, Gaststätten, Kindereinrichtungen, und vielem mehr ist das Leben und Wohnen hier sehr angenehm.

Das Besondere an dieser Stadt ist die Lage, umgeben von den zahlreichen Wäldern, Seen sowie die

wunderschönen malerischen Landschaften entlang der Elde Wasserstraße.

Die Stadt Grabow ist sowohl regional als auch überregional gut eingebunden, und über die B5 und

auch über die A14 vernetzt. In etwa 10 min. erreichen Sie die Stadt Ludwigslust.

Größere Städte wie Hamburg, Rostock oder Berlin sind ebenfalls in kurzer Zeit über die A24 und

A14 zu erreichen.

Property ID: CC19224A030online - 19300 Grabow

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christoph Wissing

---

Neue Gröningerstraße 13, 20457 Hamburg

Tel.: +49 40 - 22 61 62 200

E-Mail: [commercial.hamburg@von-poll.com](mailto:commercial.hamburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)