

Objektnr. 586698

## Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Nebengebäude in idyllischer Lage

18181 Graal-Müritz



Neu\_im\_Verkauf\_KIG\_Firmensitz-7

**Ansprechpartner** Marko Künne Immobilien  
Fon +49 (0)341 442 95 66

**Objektart** Einfamilienhaus  
**Wohnfläche** 243,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer** 15  
**Grundfläche** 1.037,00 m<sup>2</sup>  
**Wohneinheiten** 6

### Kaufpreis

<b>Kaufpreis</b>	1.145.000,00 €
<b>Rendite</b>	3,51%
<b>Mieteinnahmen</b>	40.200,00 €



Außenansicht

### Ausstattung

<b>Küche</b>	Einbauküche
<b>Bodenbelag</b>	Fliesen, Laminat
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Sonstiges</b>	Keller
<b>Garten</b>	Gartennutzung, Wintergarten



Wintergarten



Garten



Ostseestrand

### Objektbeschreibung

Bei diesem Verkaufsangebot handelt es sich um ein Wohnhaus mit Nebengebäude, im wunderschönen Graal-Müritz an der Ostsee. Das insgesamt idyllisch gelegene Objekt, mit einem schönem großen Garten, befindet sich in einer ruhigen Lage direkt umgeben von Wald. Der Ostseestrand ist in nur wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Bei dem Verkaufsangebot handelt es sich um ein Wohnhaus mit vier Ferienwohnungen im Nebengebäude. Im Haupthaus befindet sich im Obergeschoss eine weitere Wohneinheit, welche bis zuletzt ebenfalls als Ferienwohnung genutzt wurde.

Insgesamt beträgt die Gesamtwohnfläche aller Einheiten ca. 243m<sup>2</sup>. Die ehemaligen Ferienwohnungen sind zwischen 33 und 42m<sup>2</sup> groß, möbliert und enthalten alle eine Einbauküche, sowie Tageslichtbäder.

Das Objekt ist aktuell für eine Jahresnettomiete von 40.200,00€ vermietet.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung!

“ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: [www.kuenne-gruppe.de](http://www.kuenne-gruppe.de) Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.

## Lage

Das Seeheilbad Graal-Müritz ist mit rund 4.000 Einwohnern eine amtsfreie Gemeinde im Landkreis Rostock in Mecklenburg-Vorpommern und erstreckt sich über eine Länge von 5 Kilometern den Ostseestrand entlang. Der Ort ist gekennzeichnet durch die Rockstocker Heide, die idyllische Lage als Tor zum Darß und die Nähe zur Hansestadt Rockstock. Die Architektur wird wie in vielen anderen Kur- und Badeorten an der Ostseeküste durch zahlreiche Bauten im Stil der norddeutschen Bäderarchitektur geprägt. Graal-Müritz liegt an der Landesstraße L 22 zwischen Rostock und Ribnitz-Damgarten. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle ist Rostock-Nord an der A 19. Der Bahnhof Graal-Müritz liegt an der Bahnstrecke Rövershagen-Graal-Müritz und wird von der Regionalbahnlinie RB 12 bedient. Als Erholungsort bietet Graal-Müritz nicht nur eine attraktive Natur- und Küstenlandschaft, sondern auch diverse Freizeitaktivitäten in unmittelbarer Nähe.

## Hinweis

Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.