

Schulstraße 14, 15, 16, 17

Bei den zum Verkauf stehenden Immobilien handelt es sich um insgesamt 40 Einheiten mit 1 – 4 Zimmern in einem mehrstöckigen Wohnhaus mit vier Eingängen (Hausnummern 14, 15, 16 und 17). Das Haus wurde 1968 erbaut und im Jahr 1997 umfassend saniert. Über die Jahre hinweg wurden weitere Renovierungsarbeiten durchgeführt, sodass sich das gesamte Objekt in einem guten Zustand befindet.

Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 25,45 m² und 75,89 m². Pkw-Stellplätze stehen direkt am Gebäude in ausreichender Anzahl zur Verfügung. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 2.093,71 m². Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung.

Das Gebäude liegt in einer sehr ruhigen, grünen und gepflegten Wohngegend am südlichen Ortsrand von MalliB. Um die Gebäude des Wohnviertels wurden Grünflächen mit üppiger Bepflanzung angelegt und weitere große Naturareale liegen direkt vor der Haustür. Im unmittelbaren Umkreis befinden sich die Regionale Schule und eine Kinderbetreuungseinrichtung. Das Ortszentrum mit der zentralen Bushaltestelle sowie Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistern für den täglichen Bedarf liegt nur wenige Gehminuten entfernt.. Dank der direkten Anbindung an die Bundesstraße 191 sind von MalliB aus auch weiter entfernte Ziele sehr gut erreichbar.

Schulstraße 14, 15, 16, 17 in MalliB: Viel Grün, sehr ruhig – und dennoch sind Infrastruktur und Verkehrsanbindung hervorragend.

Standort	Schulstraße 14, 15, 16, 17, 19294 MalliB
Immobilienart	Wohnung zur Kapitalanlage
Baujahr	1968
Wohneinheiten	40 Wohnungen
Wohnaufteilung	1 – 4 Zimmer
Wohnungsgrößen	25,45 m² – 75,89 m²
Geplante Wohnungskaufpreise	59.000 € – 155.000 € inkl. Stellplatz bzw. Garage
Beheizung	Erdgas
Gesamtquadratmeter	2.093,71 m²
Modernisierungs- maßnahmen	Saniert 1997, fortlaufend



Im grünen Osten Deutschlands – im Herzen der Metropolregion

Ein ruhiger, beschaulicher Wohnort mit hoher Lebensqualität – und Teil der Metropolregion Hamburg mit vielen spannenden Orten und Großstädten in gut erreichbarer Nähe.

Malliß ist eine kleine, sehr grüne Gemeinde. Sie liegt im zweitgrößten Landkreis Deutschlands, dem Kreis Ludwigslust-Parchim im Südwesten Mecklenburg-Vorpommerns. Die seenreiche Region ist vor allem für ihre herrlichen Naturlandschaften bekannt. Gleichzeitig sind aber auch die nahe gelegene, schöne Stadt Ludwigslust sowie die Kreisstadt Parchim, die Landeshauptstadt Schwerin und die Nordmetropole Hamburg schnell und unkompliziert erreichbar. Durch Malliß verläuft die gut ausgebaute Bundesstraße 191 – entsprechend zügig ist man auf den Autobahnen A14 und A24. Somit ist Malliß an den Fernverkehr in alle Richtungen exzellent angebunden.



*Deutschlandkarte
mit Standort
Malliß*



Hamburger Altstadt am Alsterufer

Schloss Ludwigslust



Dynamisch, vielfältig, wirtschaftsstark: Metropolregion Hamburg

Die Metropolregion Hamburg umfasst neben der namensgebenden Freien und Hansestadt Hamburg auch Teile der Bundesländer Niedersachsen, Schleswig-Holstein und Mecklenburg-Vorpommern. In dieser außerordentlich lebendigen und boomenden Region aus vier Ländern, über 1.000 Orten sowie 20 Landkreisen und kreisfreien Städten leben mehr als 5,4 Millionen Menschen. Dank ihrer vielen Vorzüge gehört die Metropolregion Hamburg zu den zukunftsfähigsten Regionen in ganz Europa.

Die verkehrsgünstige Lage mit der Nähe zu Elbe, Nord- und Ostsee, eine innovationsstarke Wirtschaft mit hochqualifizierten Fachkräften sowie die enge Vernetzung mit den ansässigen Spitzenhochschulen und renommierten Forschungsinstituten – all das und mehr sorgt dafür, dass sich die Region rund um Hamburg auf einem stetigen Wachstumskurs befindet. Den wirtschaftlichen Erfolg verdankt man insbesondere den effizienten Clustern aus verschiedensten Branchen, allen voran Erneuerbare Energien und Life Sciences, Ernährungswissenschaft, Medien und Informationstechnologie, Luftfahrt, Maschinen- und Fahrzeugbau, Chemie und Maritime Wirtschaft sowie Tourismus, Kreativwirtschaft und Kultur.

Einwohner insgesamt ¹	5,4 Mio.
----------------------------------	----------

Betriebe (Niederlassungen) und Unternehmen ²	489.702
---------------------------------------------------------	---------

BIP ³	228,774 Mrd. Euro
------------------	-------------------

Erwerbstätige ⁴	2,9 Millionen
----------------------------	---------------

Quellen:

1 <https://metropolregion.hamburg.de/statistikportal/>

2,3 metropolregion.hamburg.de/statistikportal/

4 statistik-nord.de



Die Metropolregion Hamburg, das ist auch ein lebens- und liebenswertes Miteinander von unterschiedlichsten Regionen, Landschaften, Kulturen, Traditionen und Mentalitäten. Seen und Meere, weite Horizonte und nahezu unberührte Natur prägen die Region ebenso wie eine der weltläufigsten Großstädte Deutschlands und die zahlreichen spannenden Orte und Stätten mit einer schier unerschöpflichen kulturellen Vielfalt. Die hohe Lebensqualität in dieser Region wird nicht zuletzt gestützt durch das gute Angebot an bezahlbarem Wohnraum in vielen Gegenden.



Außenansicht Schulstraße



Schlafzimmer



Wohnzimmer

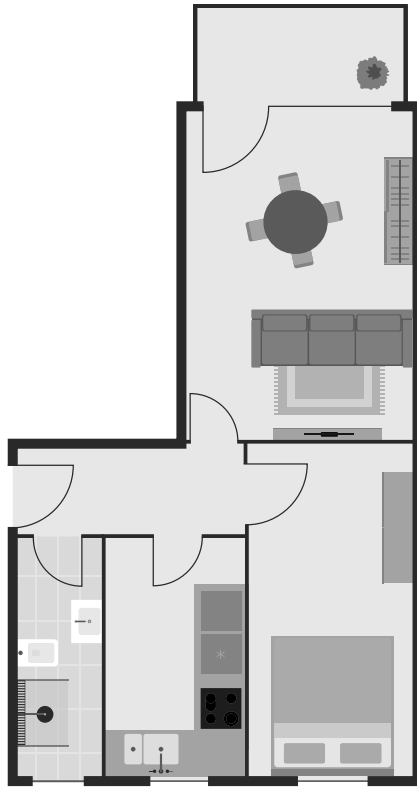


Küche

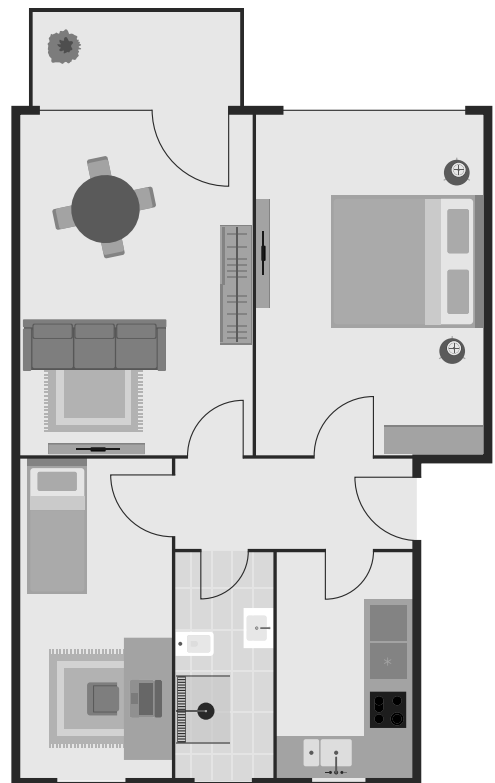


Flur

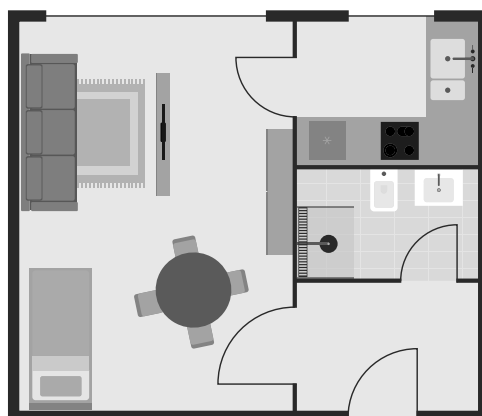
Schulstraße 14, 15, 16, 17



Wohnung: 2 Zimmer



Wohnung: 3 Zimmer



Wohnung: 1 Zimmer

WOHNUNGS-AUFSTELLUNG

Haus	WE (gem. TE)	Lage	Zimmer	Wohnfläche (gem. TE)	Balkon	Stellplatz- / Garagen Nr.
14	1	EG links	4	75,89 m ²	ja	1
14	2	EG rechts	2	44,04 m ²	ja	2
14	11	1. OG links	4	75,89 m ²	ja	11
14	12	1. OG rechts	2	44,04 m ²	ja	12
14	21	2. OG links	4	75,89 m ²	ja	21
14	22	2. OG rechts	2	44,04 m ²	ja	22
14	31	3. OG links	4	75,89 m ²	ja	31
14	32	3. OG rechts	2	44,04 m ²	ja	32
15	3	EG links	2	50,43 m ²	ja	3
15	4	EG Mitte	1	25,45 m ²	nein	4
15	5	EG rechts	2	65,81 m ²	ja	5
15	13	1. OG links	2	50,43 m ²	ja	13
15	14	1. OG Mitte	2	41,24 m ²	nein	14
15	15	1. OG rechts	2	50,43 m ²	ja	15
15	23	2. OG links	2	50,43 m ²	ja	23
15	24	2. OG Mitte	2	41,24 m ²	nein	24
15	25	2. OG rechts	2	50,43 m ²	ja	25
15	33	3. OG links	2	50,43 m ²	ja	33
15	34	3. OG Mitte	2	41,24 m ²	nein	34
15	35	3. OG rechts	2	50,43 m ²	ja	35
16	6	EG links	2	50,21 m ²	ja	6
16	7	EG Mitte	1	41,23 m ²	nein	7
16	8	EG rechts	2	50,03 m ²	ja	8
16	16	1. OG links	2	50,21 m ²	ja	16
16	17	1. OG Mitte	1	41,23 m ²	nein	17
16	18	1. OG rechts	2	50,03 m ²	ja	18
16	26	2. OG links	2	50,21 m ²	ja	26
16	27	2. OG Mitte	1	25,48 m ²	nein	27
16	28	2. OG rechts	3	65,78 m ²	ja	28
16	36	3. OG links	2	50,21 m ²	ja	36
16	37	3. OG Mitte	1	41,23 m ²	nein	37
16	38	3. OG rechts	2	50,03 m ²	ja	38
17	9	EG links	3	59,93 m ²	ja	9
17	10	EG rechts	3	60,10 m ²	ja	10
17	19	1. OG links	3	59,93 m ²	ja	19
17	20	1. OG rechts	3	60,10 m ²	ja	20
17	29	2. OG links	3	59,93 m ²	ja	29
17	30	2. OG rechts	3	60,10 m ²	ja	30
17	39	3. OG links	3	59,93 m ²	ja	39
17	40	3. OG rechts	3	60,10 m ²	ja	40

SANIERUNG

Im Rahmen der Sanierung des Objekts im Jahr 1997 wurden im Wesentlichen folgende Maßnahmen durchgeführt (Zusammenfassung):

- Dachhaut und Dacheindeckung wurden erneuert; die Fassade wurde neu gedämmt und gestrichen.
- Die Balkone wurden komplett saniert und mit massiven Brüstungen, Blumenhalterungen und Sichtschutz ausgestattet.
- Die Keller-Außentreppenanlagen wurden erneuert und der Eingangsbereich mit neuen Müllboxen ausgestattet.
- Fast alle Außen- und Innentüren und alle Fenster wurden erneuert (gut erhaltene Innentüren wurden aufgearbeitet).
- Wechselsprechanlagen, Klingelanlagen, Antennenanlagen und Treppenhausbeleuchtungen sowie Telefonanschlüsse und Zählerkästen in den Fluren bzw. in den Küchen inkl. Schalter wurden erneuert. Die Rohinstallationen wurden instand gesetzt.
- Die Heizung wurde an das öffentliche Fernwärmenetz angeschlossen; die zentrale Warmwasserversorgung wurde sichergestellt.
- Sämtliche Fußböden wurden gedämmt und mit unterschiedlichen Materialien (PVC, Textil, Laminat, Fliesen) belegt.
- Alle Wände in den Wohnungen wurden neu tapeziert und gestrichen, die Wände in den Bädern und Küchen wurden gefliest.
- Sämtliche Bäder wurden saniert und modernisiert.
- In Bädern oder Küchen wurden neue Waschmaschinenanschlüsse verlegt.

Der Wert des Objekts wurde durch die bereits durchgeführten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen deutlich gesteigert. Derzeit plant die Eigentümergemeinschaft einen neuen, mehrfarbigen Fassadenanstrich und die Neugestaltung des Eingangsbereichs.





ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

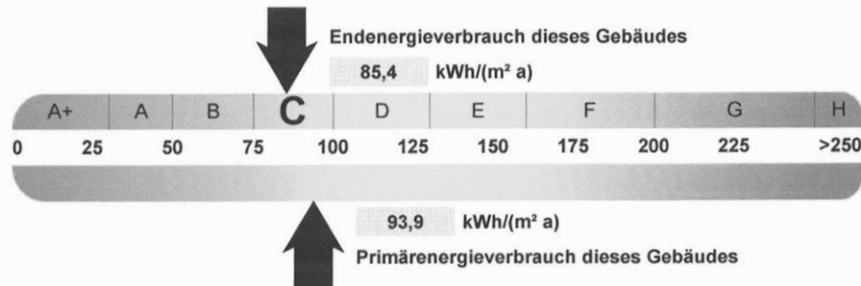
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer²

MV-2014-000296713

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

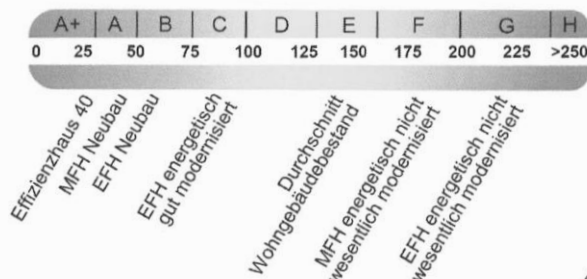
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

85,4 kWh/(m² a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.2011	31.12.2011	Erdgas E	1,10	123590	22246	101344	1,06
01.01.2012	31.12.2012	Erdgas E	1,10	163000	29340	133660	0,99
01.01.2013	31.12.2013	Erdgas E	1,10	127300	22914	104386	0,96
01.01.2011	31.12.2013	Leerstandszuschlag	1,10	122098	37250	84847	1,00

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

4

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{N_0}) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus