Schwerin

Renditeobjekt in Top-Lage: Zinshaus auf dem Markt!

Objektnummer: 23164006

KAUFPREIS: 746.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 502 m² • **ZIMMER:** 20 • **GRUNDSTÜCK:** 596 m²

Objektnummer: 23164006 - 19053 Schwerin

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23164006 - 19053 Schwerin

Auf einen Blick

Objektnummer	23164006
Wohnfläche	ca. 502 m²
Zimmer	20
Schlafzimmer	8
Badezimmer	8
Baujahr	1927

Kaufpreis	746.000 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Bauweise	Massiv

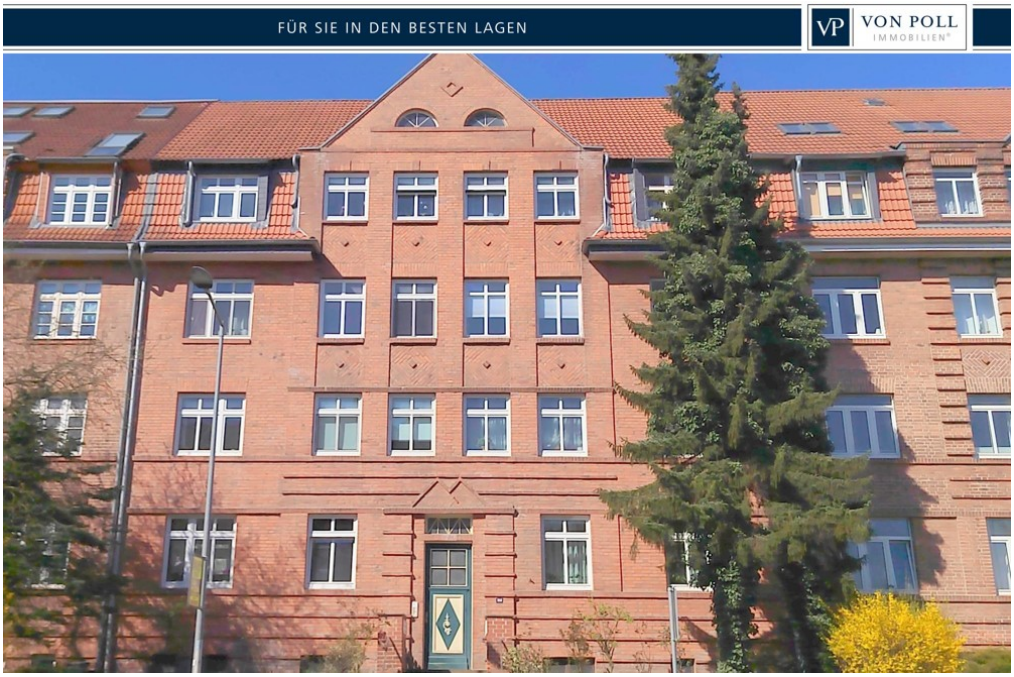
Objektnummer: 23164006 - 19053 Schwerin

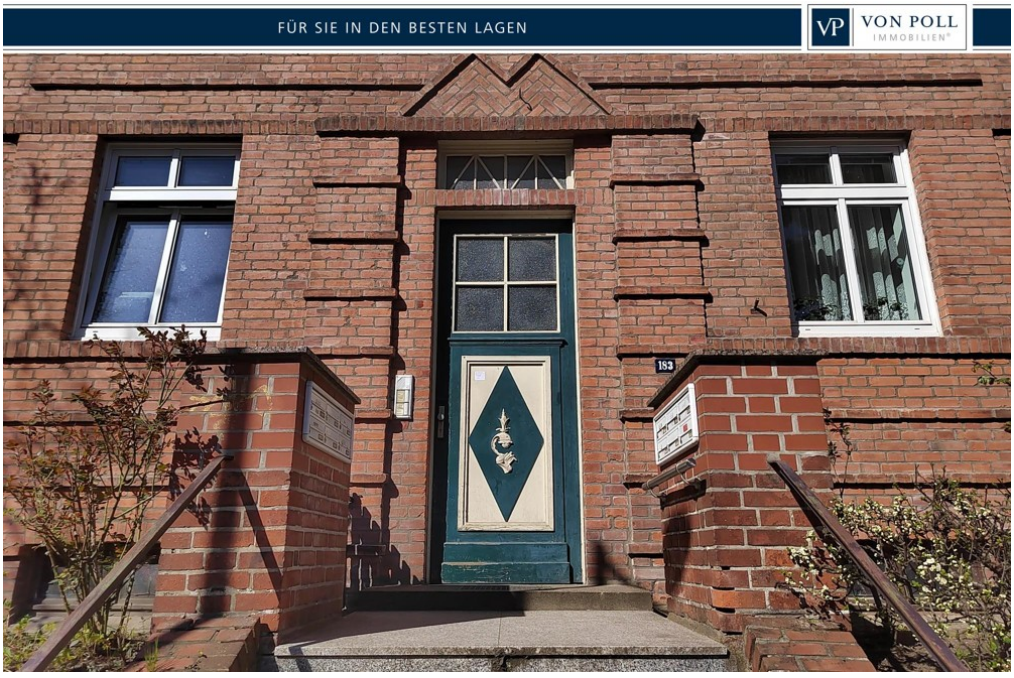
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	KEIN
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 23164006 - 19053 Schwerin

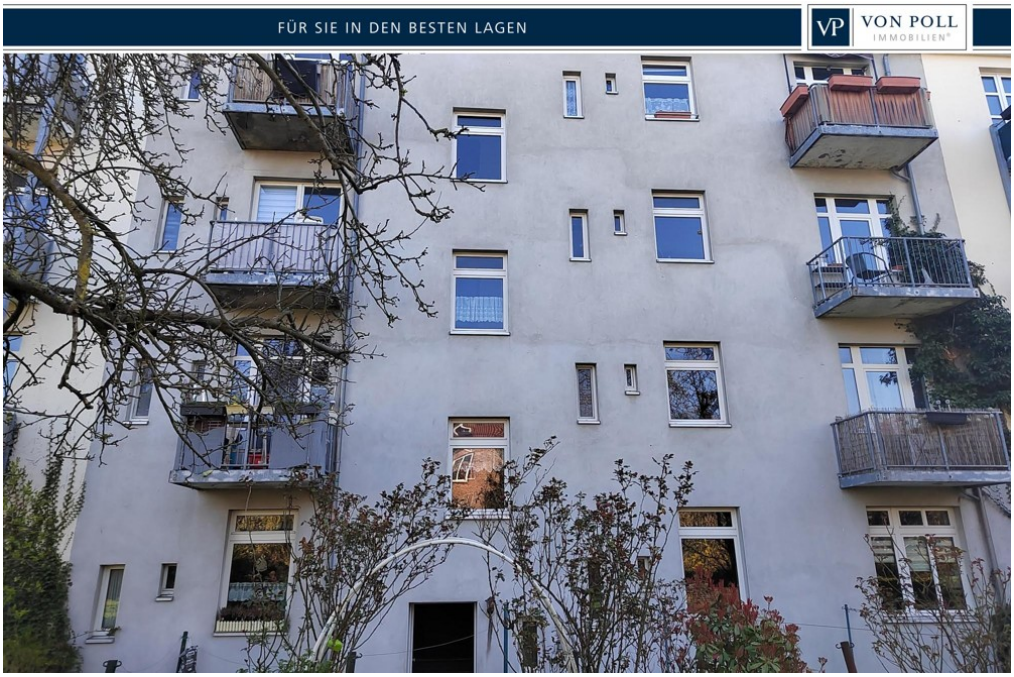
Die Immobilie

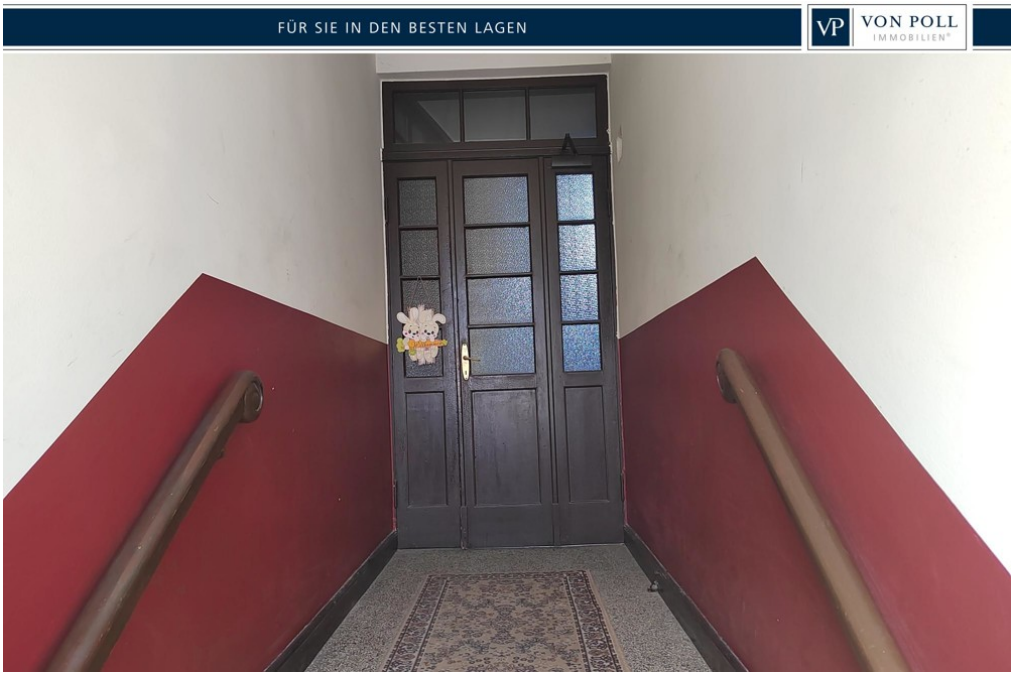




Objektnummer: 23164006 - 19053 Schwerin

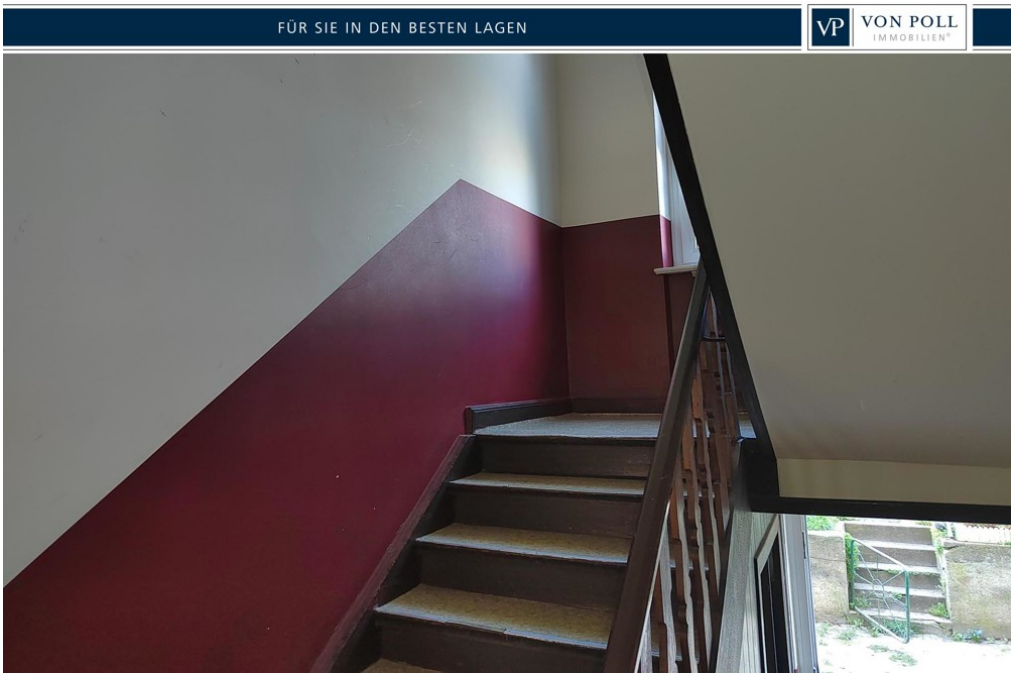
Die Immobilie

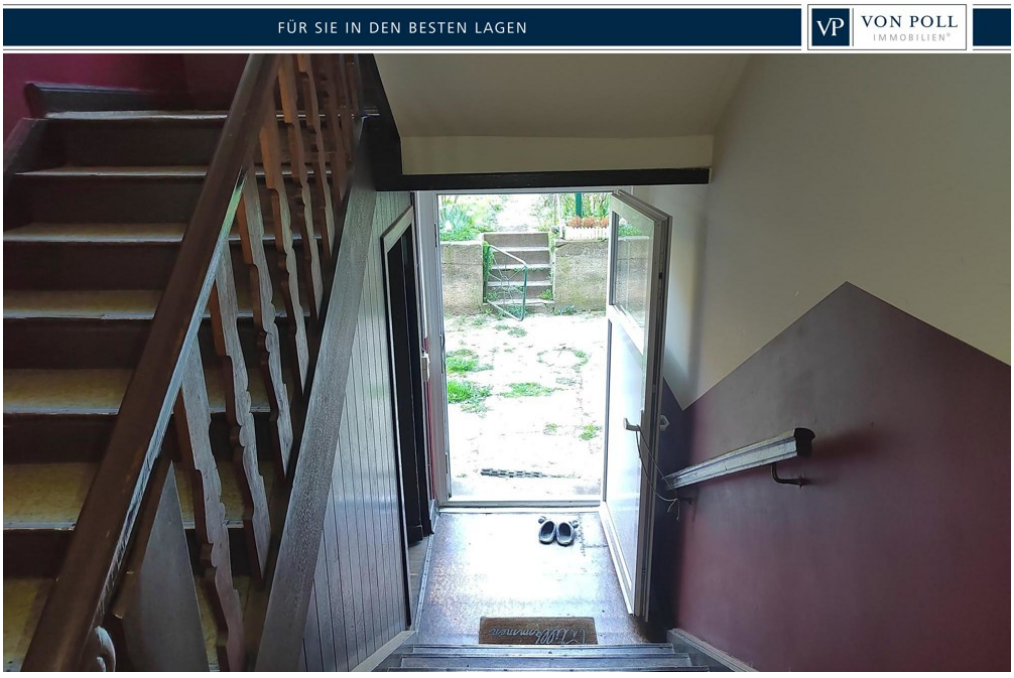




Objektnummer: 23164006 - 19053 Schwerin

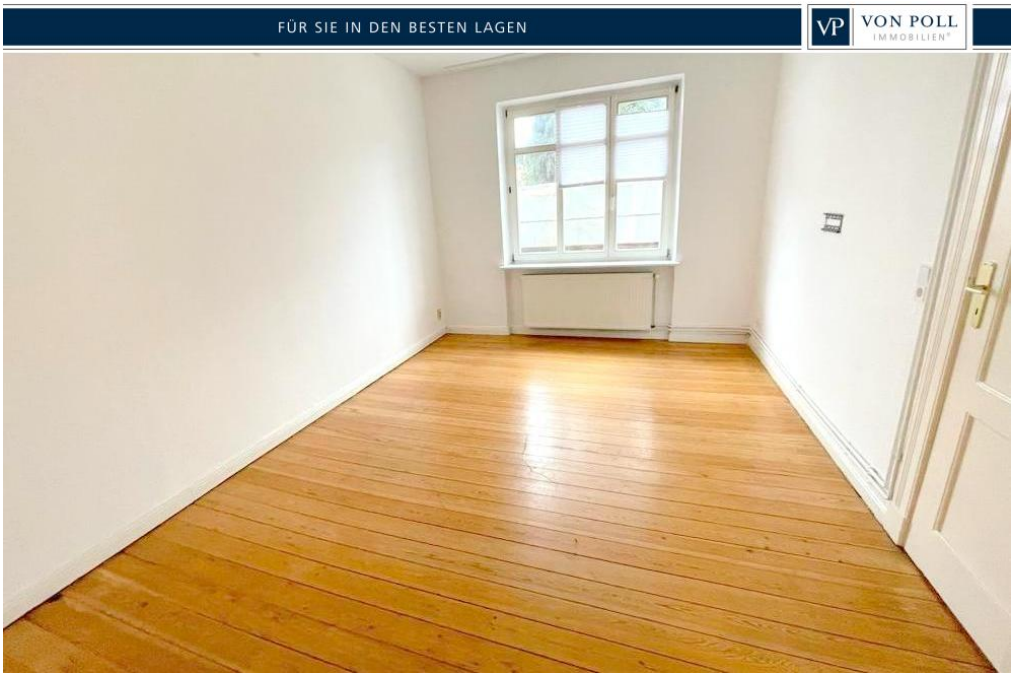
Die Immobilie

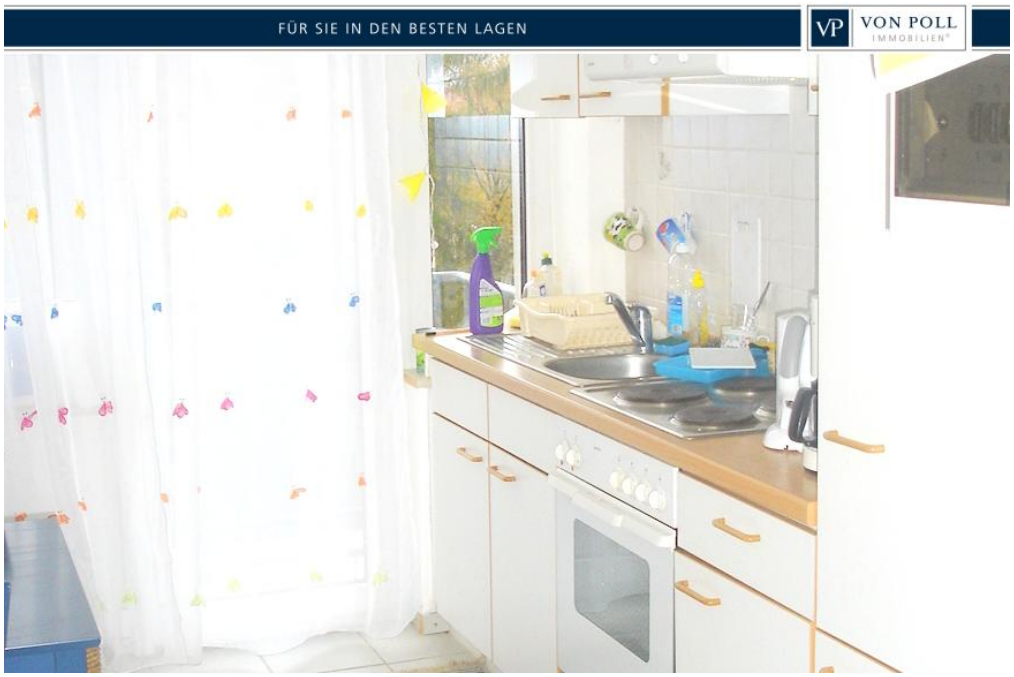




Objektnummer: 23164006 - 19053 Schwerin

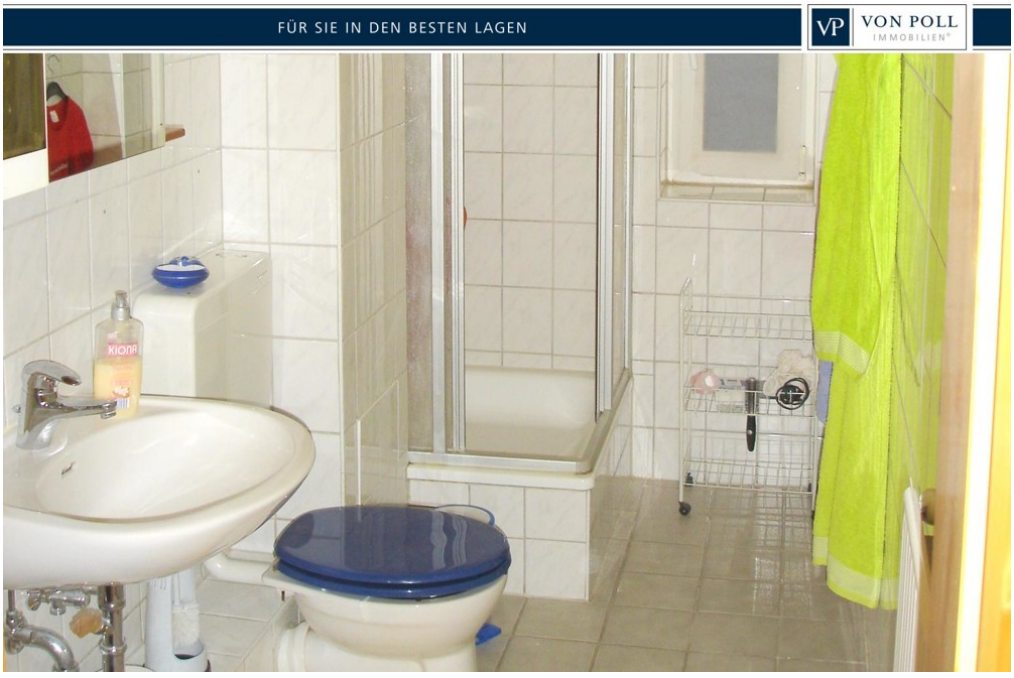
Die Immobilie





Objektnummer: 23164006 - 19053 Schwerin

Die Immobilie



Objektnummer: 23164006 - 19053 Schwerin

Ein erster Eindruck

Dieses Mehrfamilienhaus liegt im Obotritenring 179-187 und ist Teil eines unter Denkmalschutz stehenden Wohnblocks. Das Haus wurde im Jahr 1927 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Insgesamt verfügt das Haus über acht Wohneinheiten, die alle vollständig vermietet sind und eine Jahreskaltmiete von 48.000 Euro erzielen.

Die Wohnfläche beträgt ca. 502 m², während das Grundstück eine Fläche von ca. 596 m² umfasst. In den 20 Zimmern finden insgesamt 8 Schlafzimmer und 8 Badezimmer Platz. Es gibt sechs Balkone und Terrassen, die eine schöne Aussicht und Entspannungsmöglichkeiten bieten.

Die Immobilie besteht aus vier Zweiraum- und vier Dreiraumwohnungen. Jede Wohnung hat ihre eigene Gastherme, die in sieben Einheiten seit 2016 erneuert wurde. In der restlichen Einheit wurde die Gastherme 1994 saniert. Die Wohnungen sind mit einer normalen Ausstattungsqualität versehen.
Im Dachgeschoß der Immobilie besteht die Möglichkeit, über einen Ausbau weiteren Wohnraum zu generieren.
Der Garten ist für alle Mietparteien nutzbar.

Jeder Mieter hat Zugang zu einem Keller und einer Dachkammer.
Für jede Wohnung liegt eine Abgeschlossenheitsbescheinigung vor.

Das Haus ist eine solide Geldanlage, da es vollständig vermietet ist und eine stabile Jahreskaltmiete erwirtschaftet.

Diese Immobilie ist ideal für Investoren, die sich für ein zentral gelegenes Renditeobjekt mit viel Wohnraum interessieren. Sie bietet attraktive Mieteinnahmen, die sichere Investitionsmöglichkeiten bieten. Das Haus eignet sich auch hervorragend als langfristige Vermögensanlage.

Objektnummer: 23164006 - 19053 Schwerin

Alles zum Standort

Schwerin, Landeshauptstadt und Regierungssitz von Mecklenburg - Vorpommern, im Nordosten von Deutschland gelegen, hat sich prachtvoll entwickelt.

Nicht nur das Schloss der Mecklenburger Herzöge erstrahlt im neuen Glanz, sondern auch viele Neubaugebiete in und um Schwerin sind in den letzten Jahren entstanden. Intakte Natur und historischer Reichtum, wie ehemalige Gutshöfe und Landadel - Schlösser prägen Schwerin und Umgebung.

Schwerin ist eine wasserreiche Stadt, umgeben von sieben Seen und nicht allzu weit entfernt von der Ostseeküste und den drei altehrwürdigen Hanse- und Hafenstädte Wismar, Rostock und Lübeck.

Die Stadt Schwerin hat in den letzten Jahren unter den deutschen Urlaubsregionen erheblich an Beliebtheit zugenommen.

Objektnummer: 23164006 - 19053 Schwerin

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

André Schweimer

ABC-Straße 2, 23966 Wismar
Tel.: +49 3841 - 25 20 72 0
E-Mail: wismar@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com