

Schwerin

# Investissement immobilier dans un emplacement de choix : Immeuble d'appartements à vendre !

CODE DU BIEN: 23164006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 746.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 502 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 20 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 596 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23164006 - 19053 Schwerin

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

**CODE DU BIEN: 23164006 - 19053 Schwerin**

## En un coup d'œil

|                       |            |                              |                                                                           |
|-----------------------|------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN          | 23164006   | Prix d'achat                 | 746.000 EUR                                                               |
| Surface habitable     | ca. 502 m² | Type de bien                 | Maison multifamiliale                                                     |
| Pièces                | 20         | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Chambres à coucher    | 8          | Modernisation / Rénovation   | 2021                                                                      |
| Salles de bains       | 8          | État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Année de construction | 1927       | Technique de construction    | massif                                                                    |

CODE DU BIEN: 23164006 - 19053 Schwerin

## Informations énergétiques

|                          |                     |                              |                      |
|--------------------------|---------------------|------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage        | Chauffage à l'étage | Certification<br>énergétique | Legally not required |
| Source<br>d'alimentation | Gaz                 |                              |                      |

CODE DU BIEN: 23164006 - 19053 Schwerin

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN™



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN™



CODE DU BIEN: 23164006 - 19053 Schwerin

## La propriété

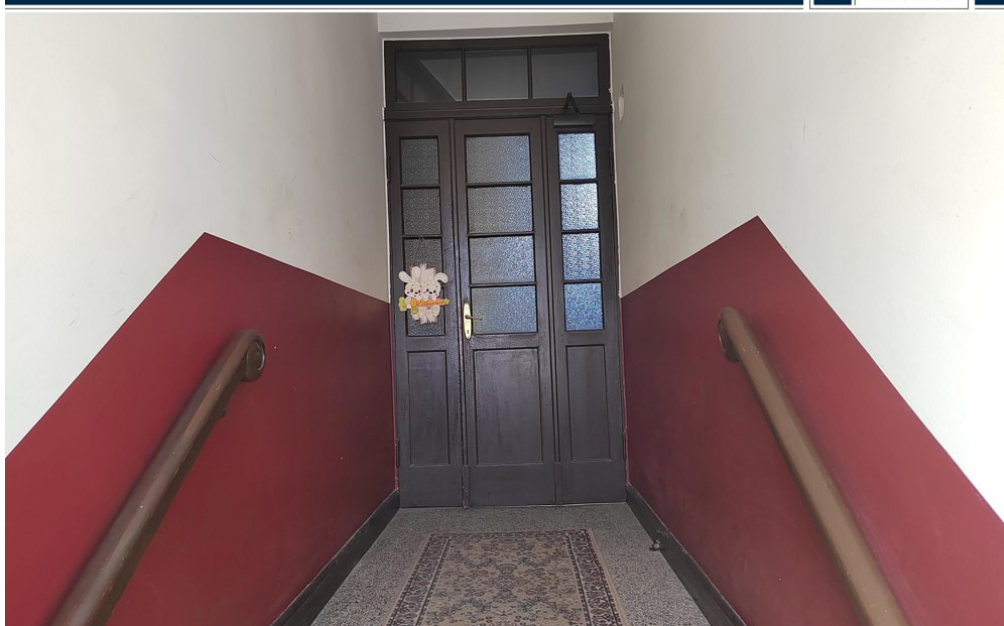
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



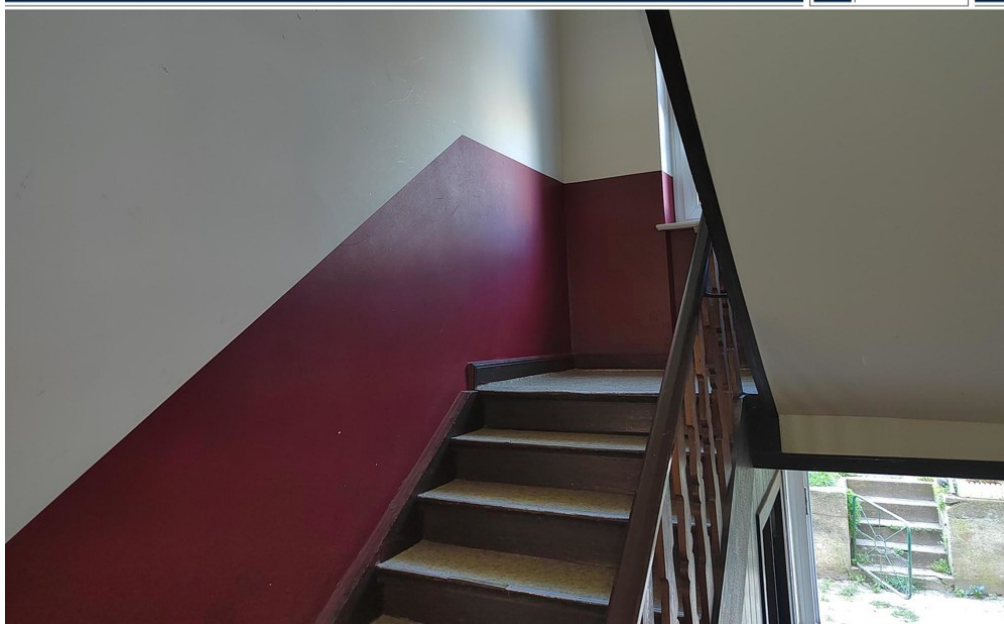
CODE DU BIEN: 23164006 - 19053 Schwerin

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



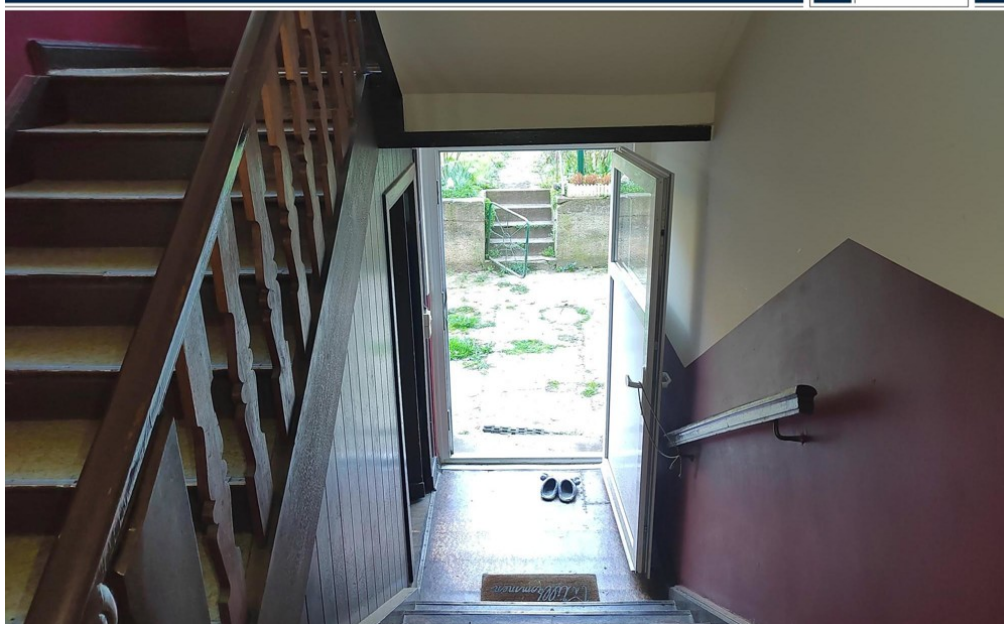
VON POLL  
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



CODE DU BIEN: 23164006 - 19053 Schwerin

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



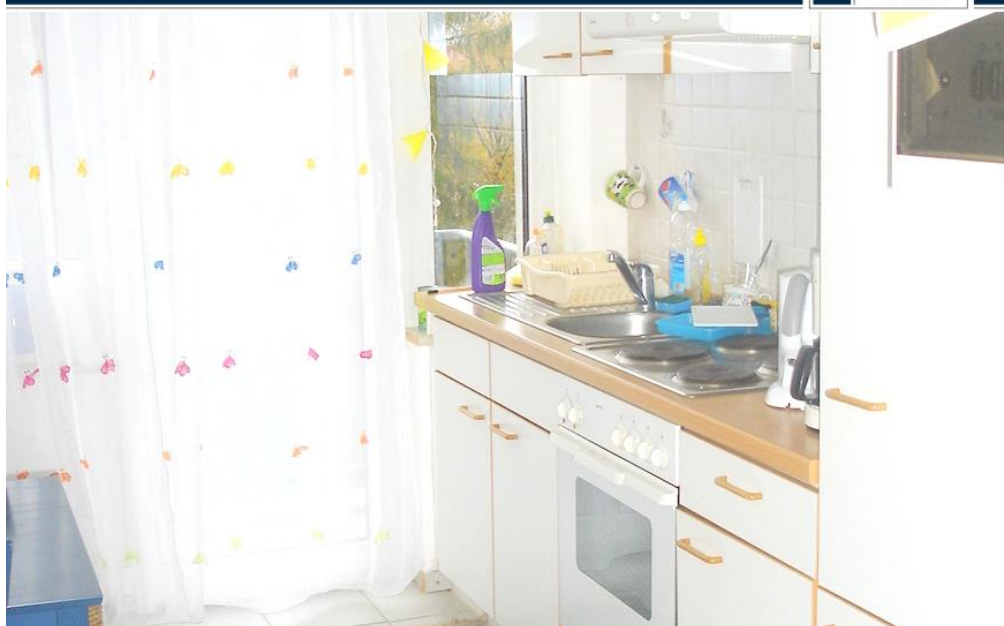
VON POLL  
IMMOBILIEN®



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



CODE DU BIEN: 23164006 - 19053 Schwerin

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



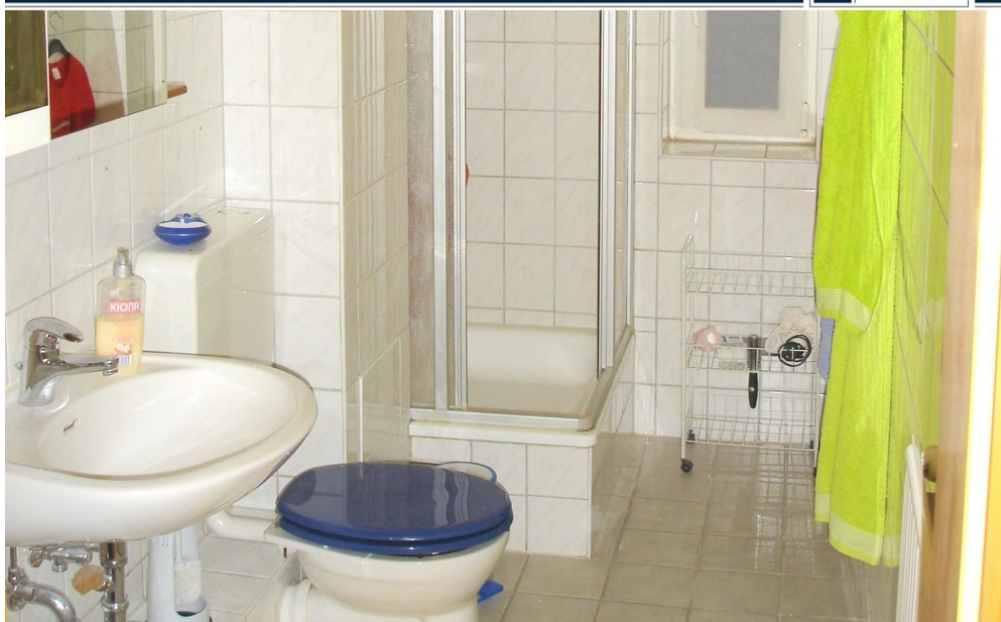
VON POLL  
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



CODE DU BIEN: 23164006 - 19053 Schwerin

## Une première impression

Cet immeuble d'appartements est situé au 179-187 Obotritenring et fait partie d'un ensemble classé. Construit en 1927, il est en bon état. Il comprend huit appartements, tous loués, générant un loyer net annuel de 48 000 €. La surface habitable est d'environ 502 m<sup>2</sup>, tandis que la propriété couvre une superficie d'environ 596 m<sup>2</sup>. Les 20 pièces comprennent huit chambres et huit salles de bains. Six balcons et terrasses offrent une vue agréable et des espaces de détente. L'immeuble se compose de quatre appartements de deux pièces et de quatre appartements de trois pièces. Chaque appartement dispose de sa propre chaudière à gaz, qui a été remplacée dans sept logements depuis 2016. La chaudière du logement restant a été renouvelée en 1994. Les appartements bénéficient de finitions standard. Les combles offrent la possibilité d'aménager un espace de vie supplémentaire. Le jardin est accessible à tous les locataires. Chaque locataire a accès à une cave et à un cellier. Un titre de propriété individuel est disponible pour chaque appartement. Cette maison représente un investissement sûr, car elle est entièrement louée et génère un loyer net annuel stable. Ce bien est idéal pour les investisseurs recherchant une propriété bien située, à fort rendement et offrant un espace de vie généreux. Il offre un revenu locatif attractif, garantissant ainsi des opportunités d'investissement sécurisées. Cette maison est également parfaitement adaptée à un investissement à long terme.

CODE DU BIEN: 23164006 - 19053 Schwerin

## Tout sur l'emplacement

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 altherwürdigen Hanse- und Hafenstädte Wismar, Rostock und Lübeck.

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

CODE DU BIEN: 23164006 - 19053 Schwerin

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

André Schweimer

---

ABC-Straße 2, 23966 Wismar

Tel.: +49 3841 - 25 20 72 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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