Schwerin

Renditeobjekt in Top-Lage: Zinshaus auf dem Markt!

CODE DU BIEN: 23164006

PRIX D'ACHAT: 746.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 502 m^2 • **PIÈCES:** 20 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 596 m^2

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
Surface habitable	ca. 502 m²
Pièces	20
Chambres à coucher	8
Salles de bains	8
Année de construction	1927

Prix d'achat	746.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif

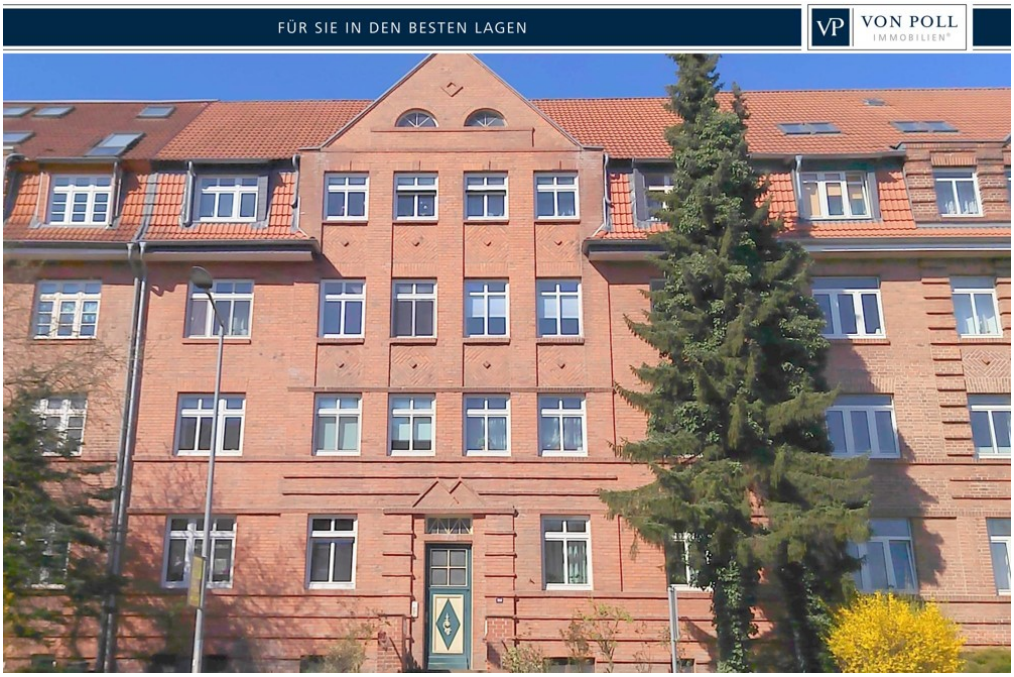
CODE DU BIEN: 23164006 - 19053 Schwerin

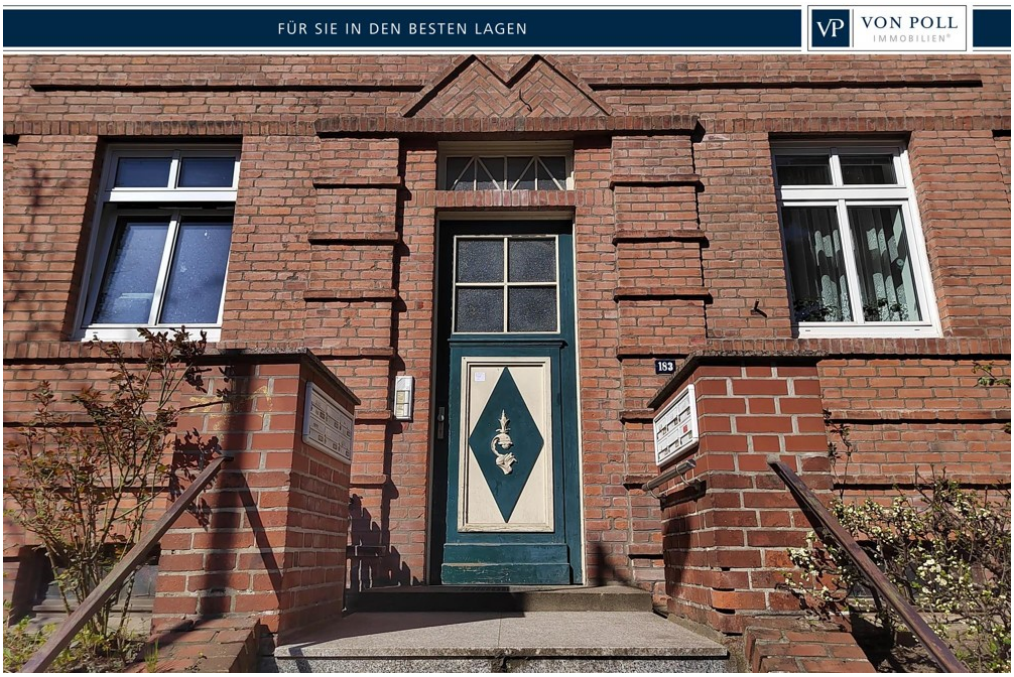
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 23164006 - 19053 Schwerin

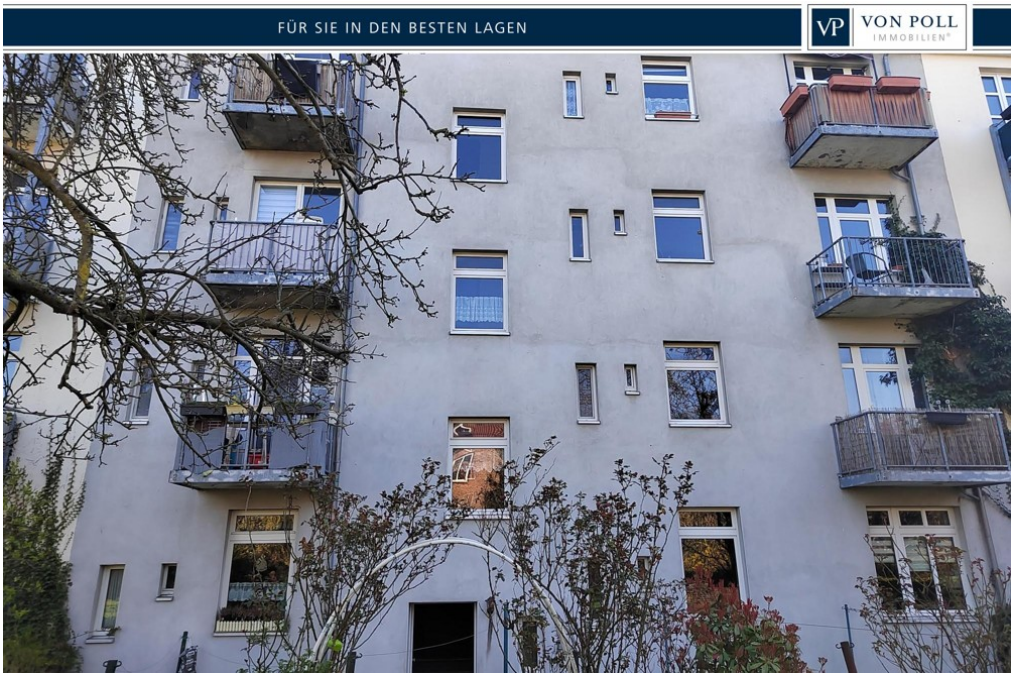
La propriété





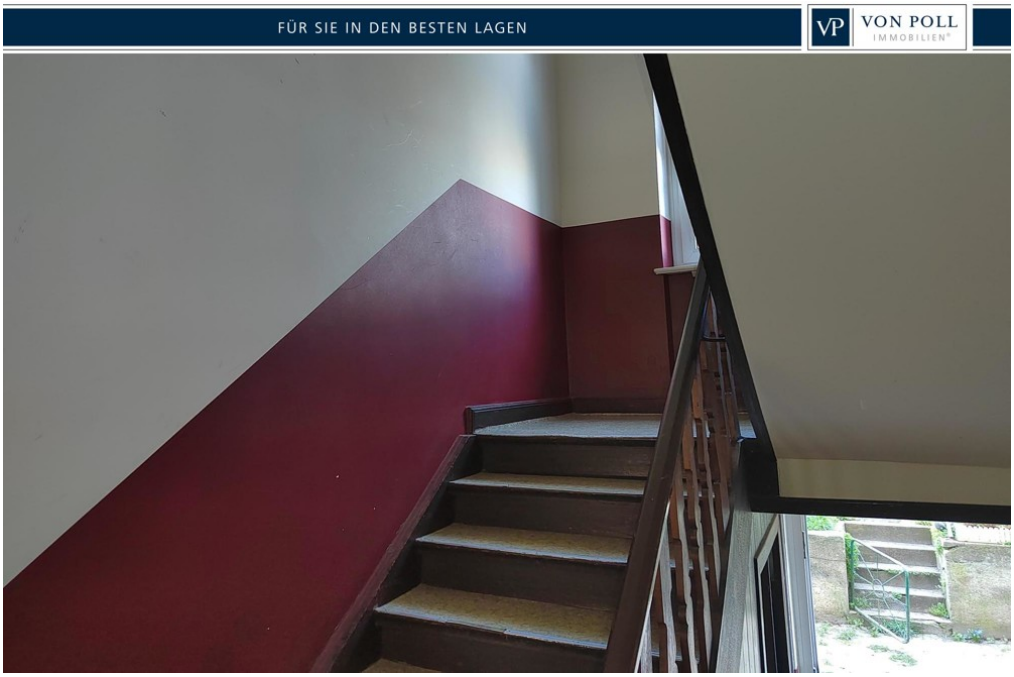
CODE DU BIEN: 23164006 - 19053 Schwerin

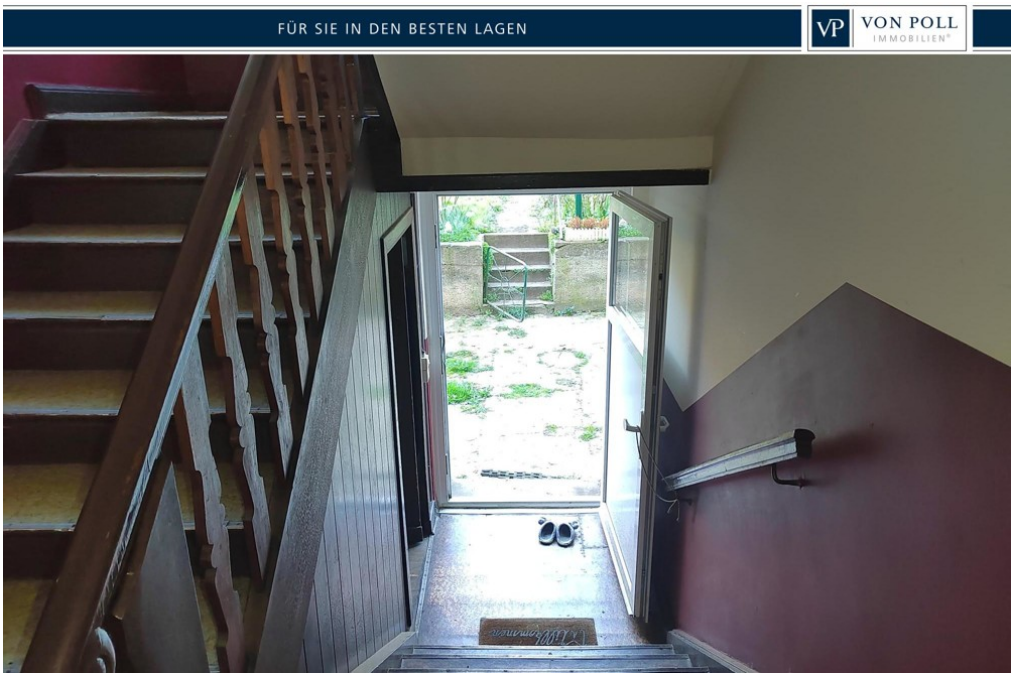
La propriété



CODE DU BIEN: 23164006 - 19053 Schwerin

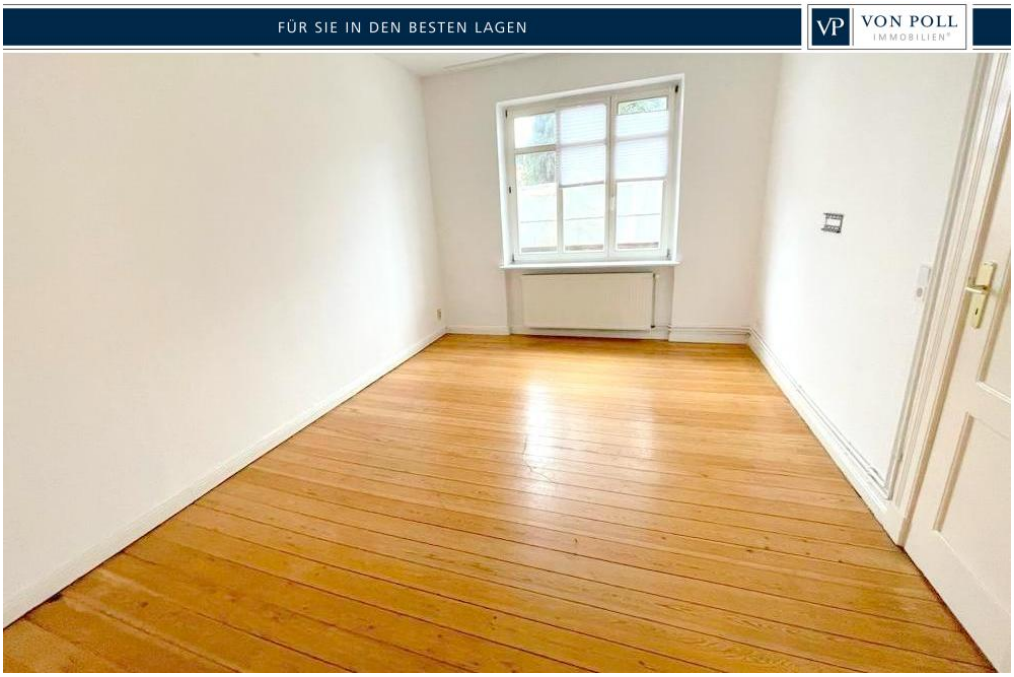
La propriété

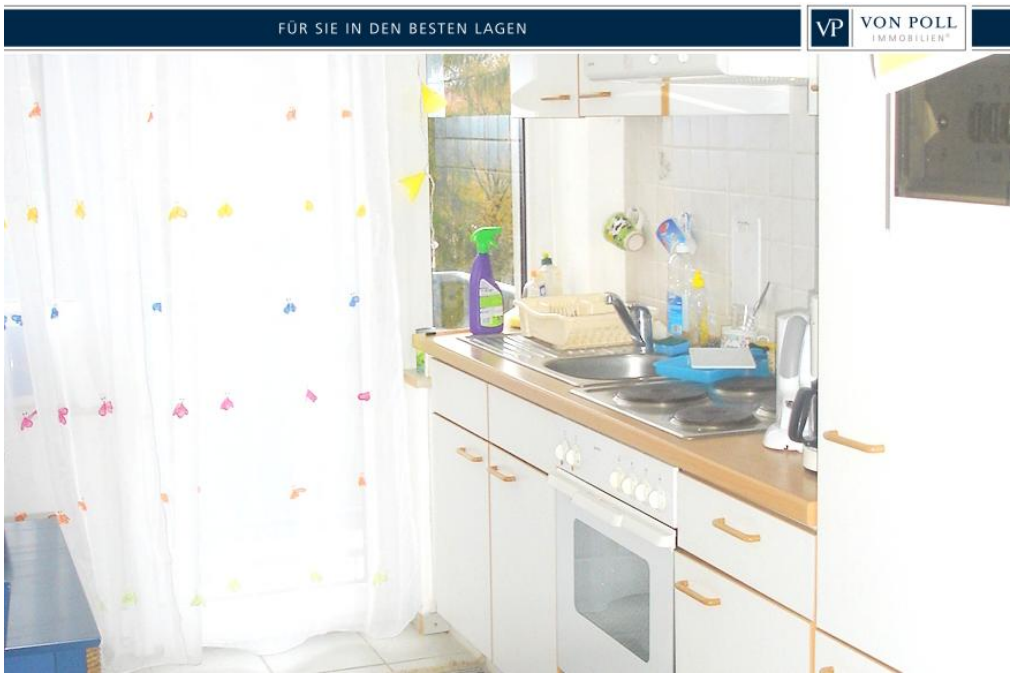




CODE DU BIEN: 23164006 - 19053 Schwerin

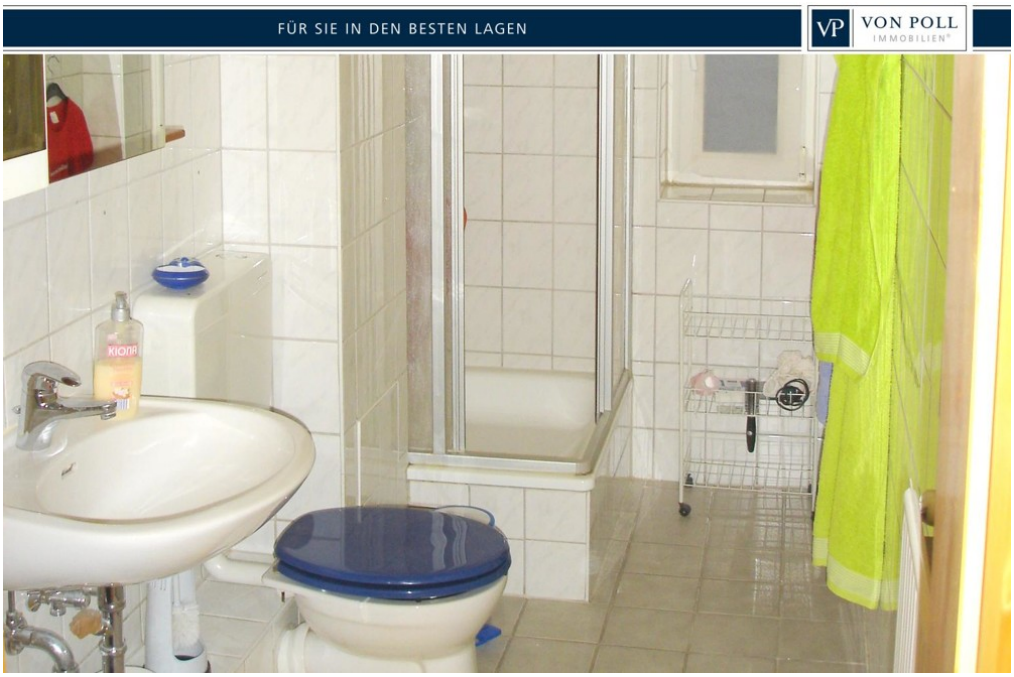
La propriété





CODE DU BIEN: 23164006 - 19053 Schwerin

La propriété



CODE DU BIEN: 23164006 - 19053 Schwerin

Une première impression

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.

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 altehrwürdigen 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

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

www.von-poll.com