Schwerin

Renditeobjekt in Top-Lage: Zinshaus auf dem Markt!

Property ID: 23164006

PURCHASE PRICE: 778.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 502 m^2 • **ROOMS:** 20 • **LAND AREA:** 596 m^2

Property ID: 23164006 - 19053 Schwerin

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 23164006 - 19053 Schwerin

At a glance

Property ID	23164006
Living Space	ca. 502 m²
Rooms	20
Bedrooms	8
Bathrooms	8
Year of construction	1927

Purchase Price	778.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid

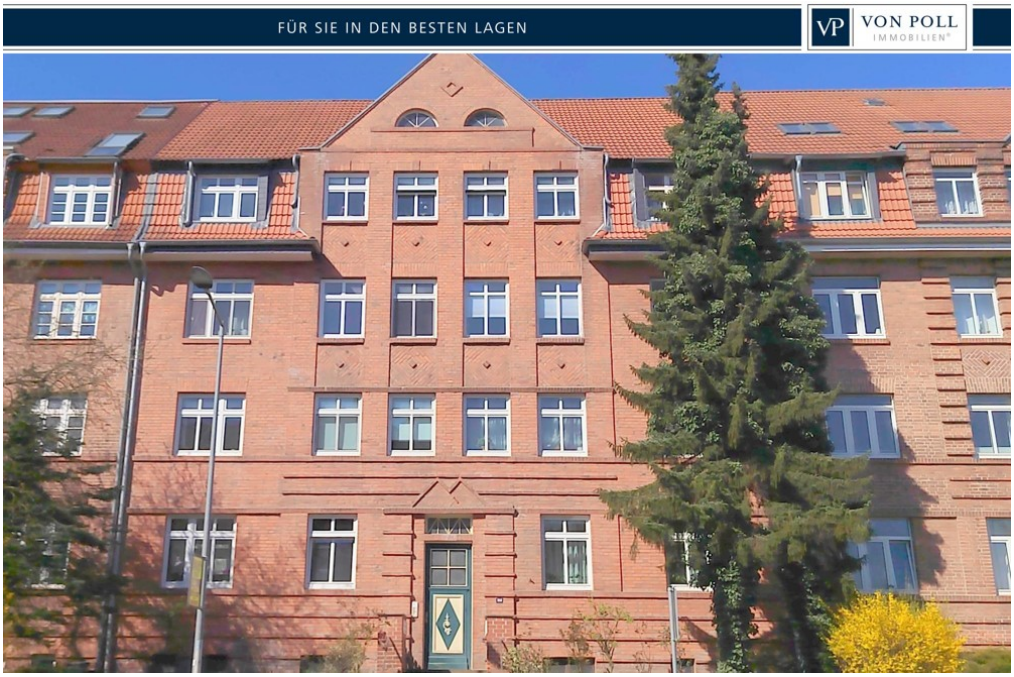
Property ID: 23164006 - 19053 Schwerin

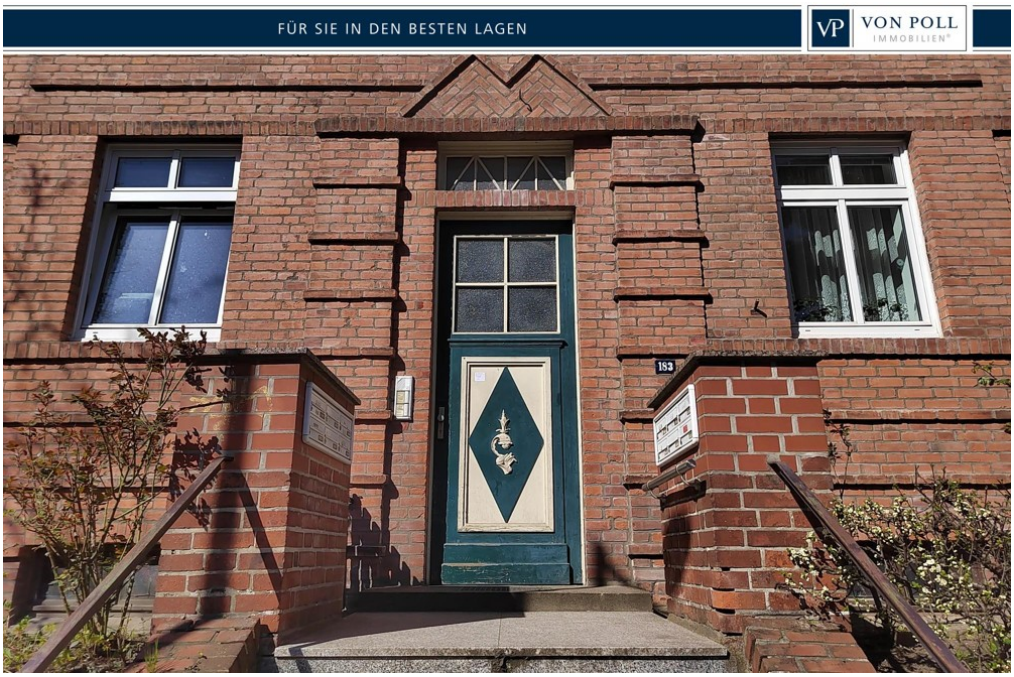
Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 23164006 - 19053 Schwerin

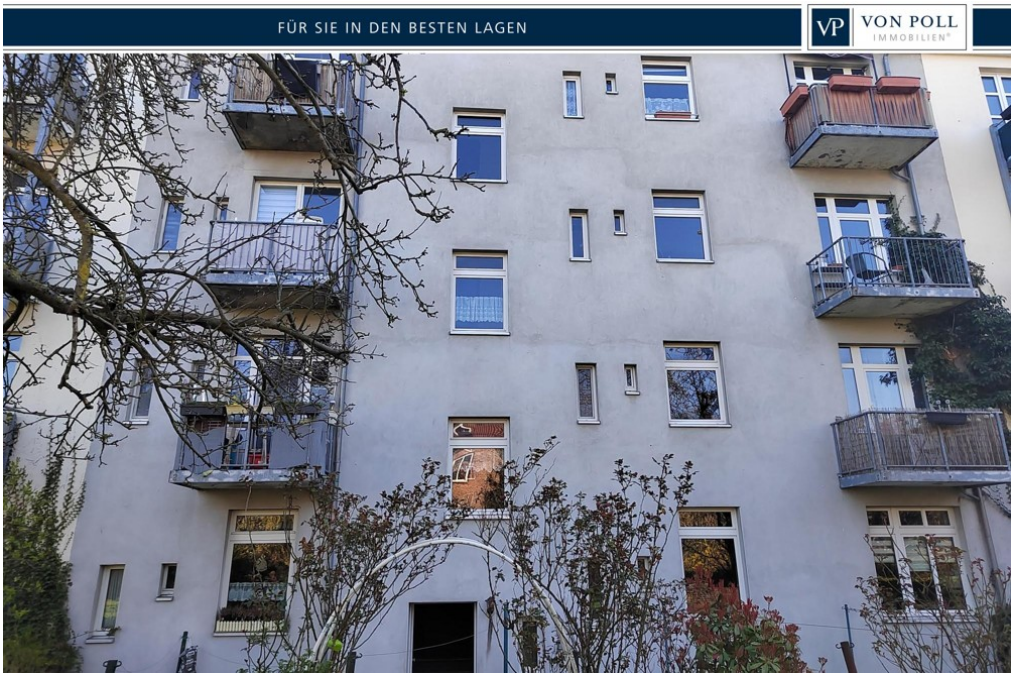
The property





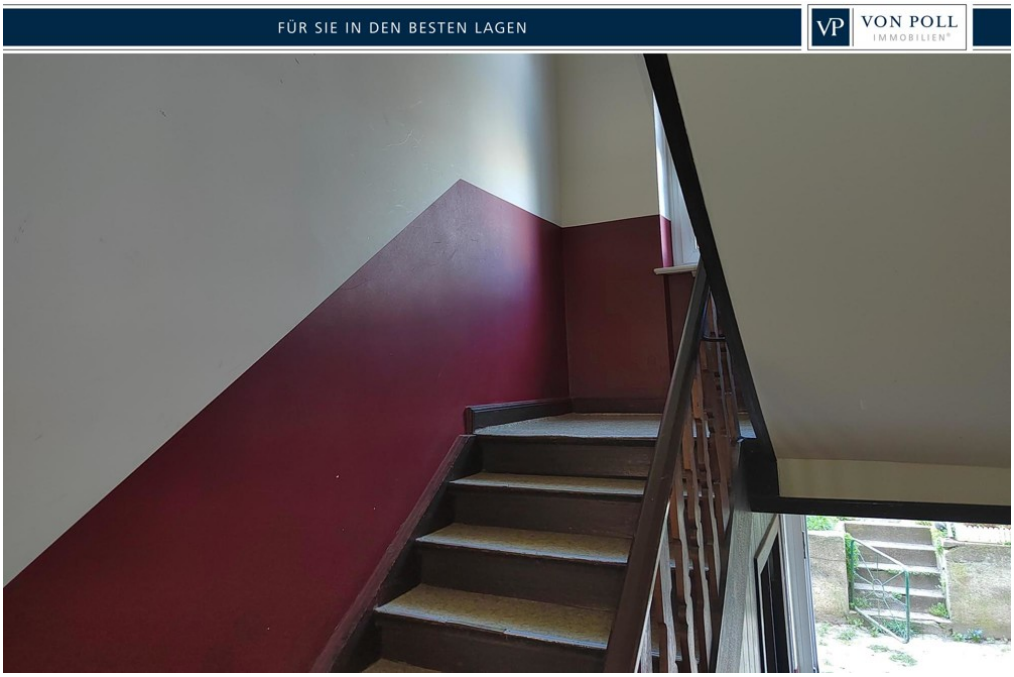
Property ID: 23164006 - 19053 Schwerin

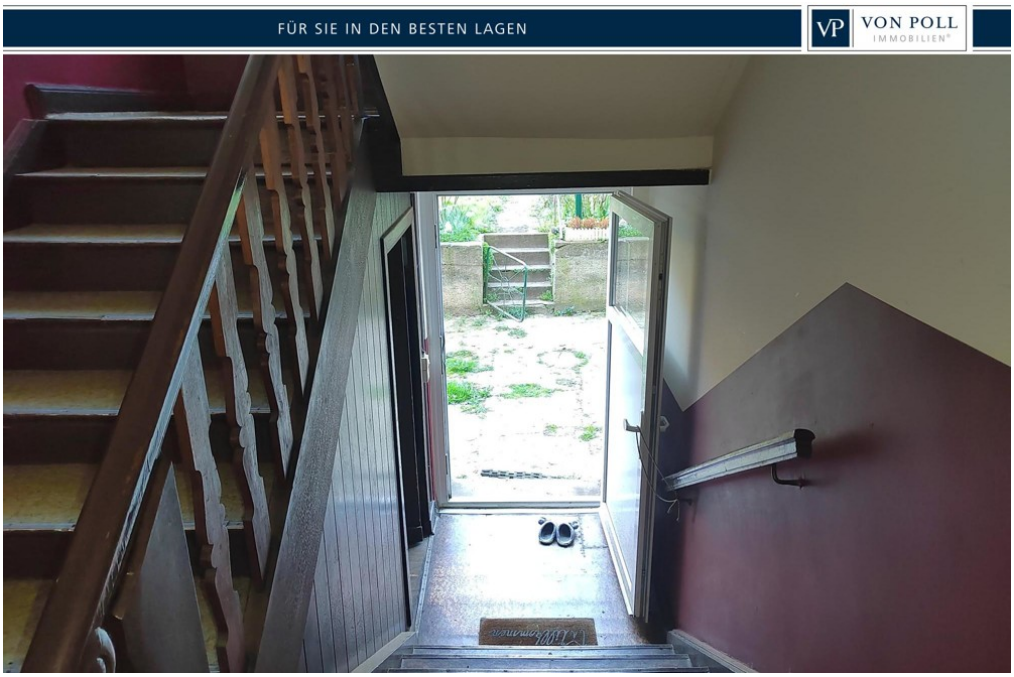
The property



Property ID: 23164006 - 19053 Schwerin

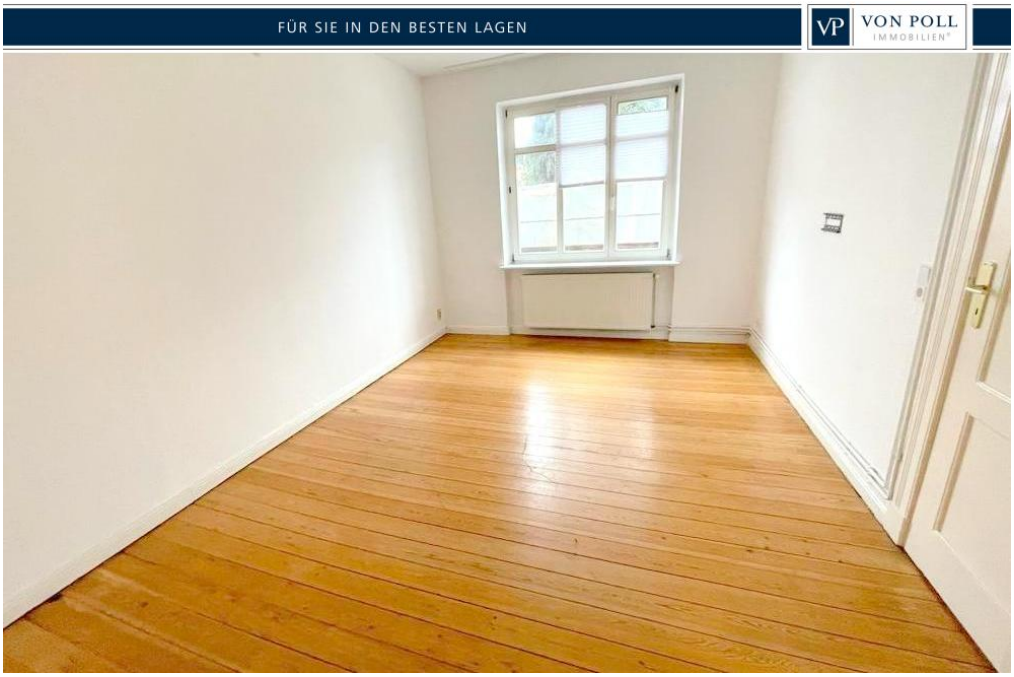
The property

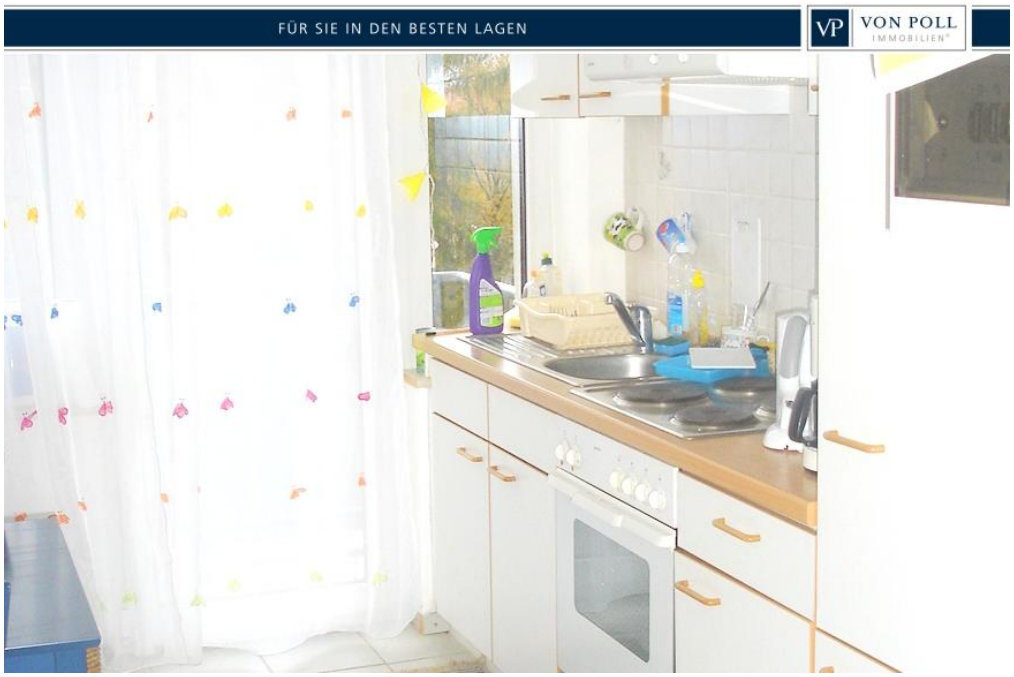




Property ID: 23164006 - 19053 Schwerin

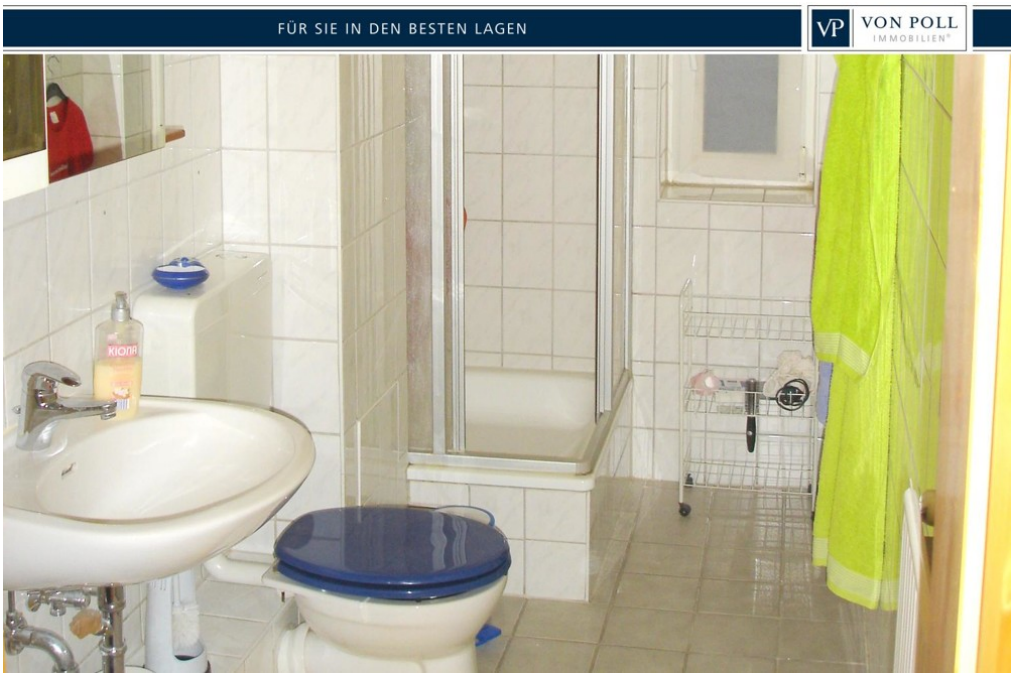
The property





Property ID: 23164006 - 19053 Schwerin

The property



Property ID: 23164006 - 19053 Schwerin

A first 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 46.000 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.

Property ID: 23164006 - 19053 Schwerin

All about the location

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.

Property ID: 23164006 - 19053 Schwerin

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

André Schweimer

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com