

Schwerin

# Renditeobjekt in Top-Lage: Zinshaus auf dem Markt!

Número da propriedade: 23164006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 778.000 EUR • ÁREA: ca. 502 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 20 • ÁREA DO TERRENO: 596 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23164006 - 19053 Schwerin

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23164006 - 19053 Schwerin

## Numa vista geral

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Número da propriedade | 23164006   |
| Área                  | ca. 502 m² |
| Quartos               | 20         |
| Quartos               | 8          |
| Casas de banho        | 8          |
| Ano de construção     | 1927       |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 778.000 EUR                                                               |
| Natureza                    | Moradia multifamiliar                                                     |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem   | 2021                                                                      |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |

Número da propriedade: 23164006 - 19053 Schwerin

## Dados energéticos

Sistemas de  
aquecimento

Sistema de  
aquecimento de um  
piso

Certificado  
Energético

Legally not required

Aquecimento

Gás

Número da propriedade: 23164006 - 19053 Schwerin

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



Número da propriedade: 23164006 - 19053 Schwerin

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



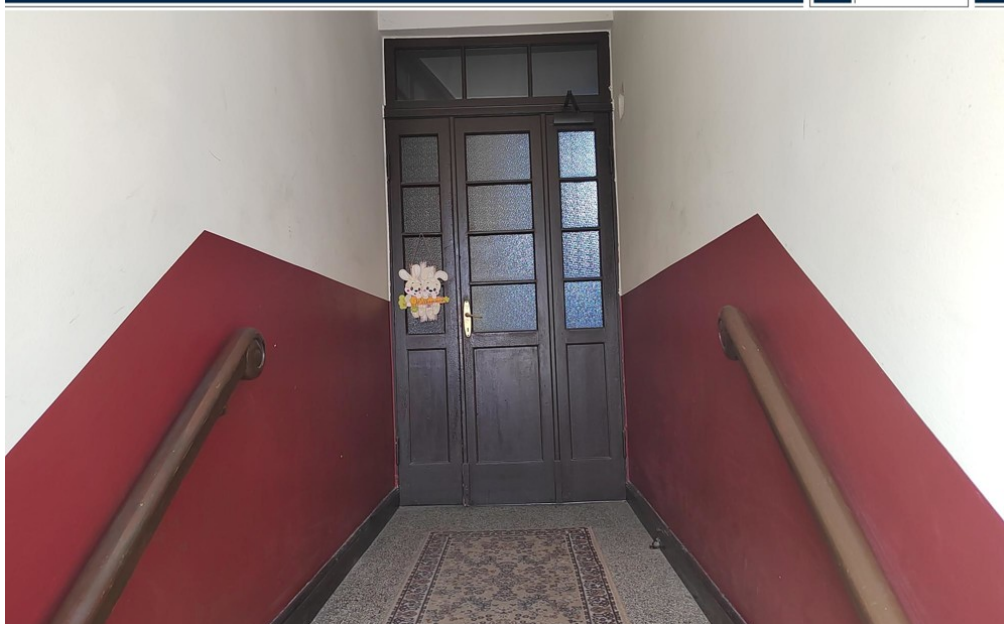
VON POLL  
IMMOBILIEN®



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



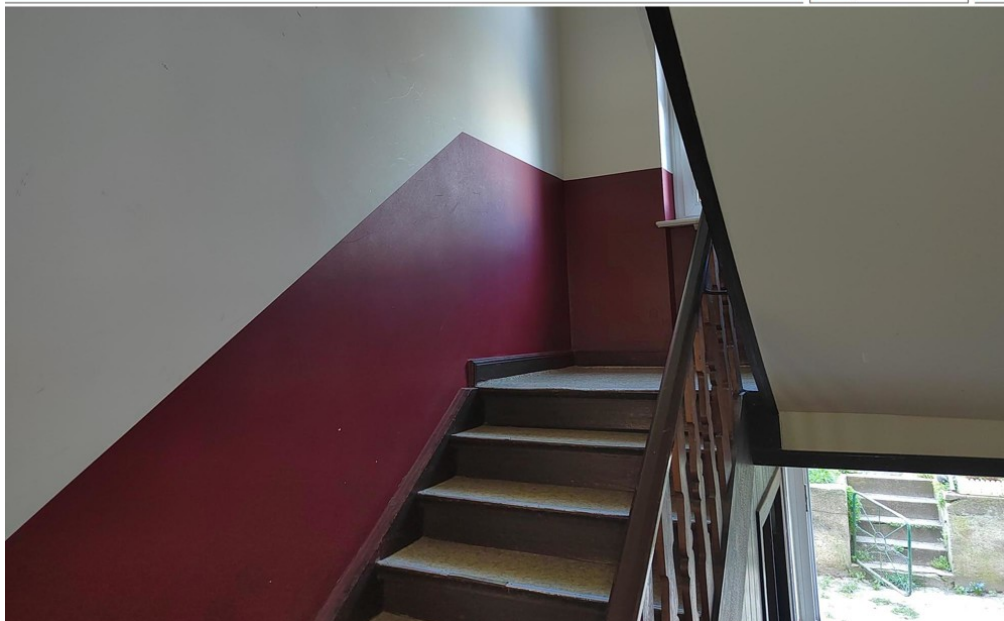
VON POLL  
IMMOBILIEN®



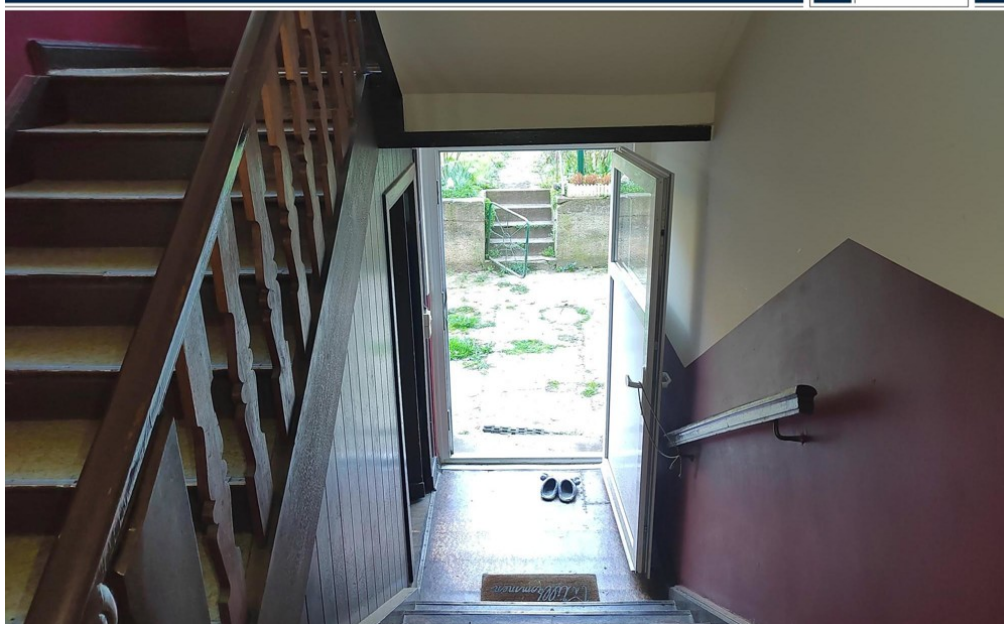
Número da propriedade: 23164006 - 19053 Schwerin

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Número da propriedade: 23164006 - 19053 Schwerin

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



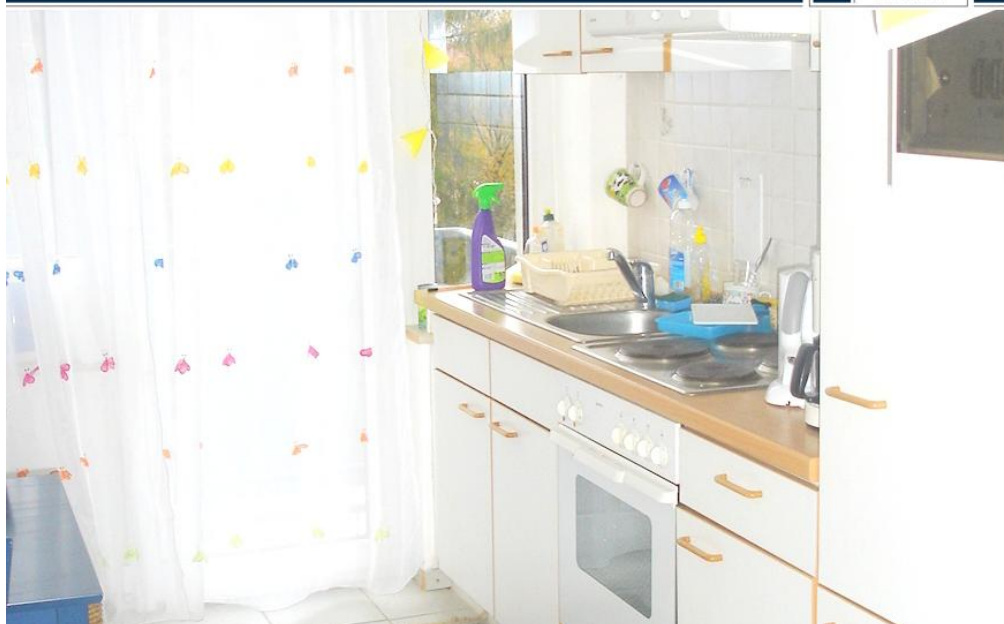
VON POLL  
IMMOBILIEN®



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



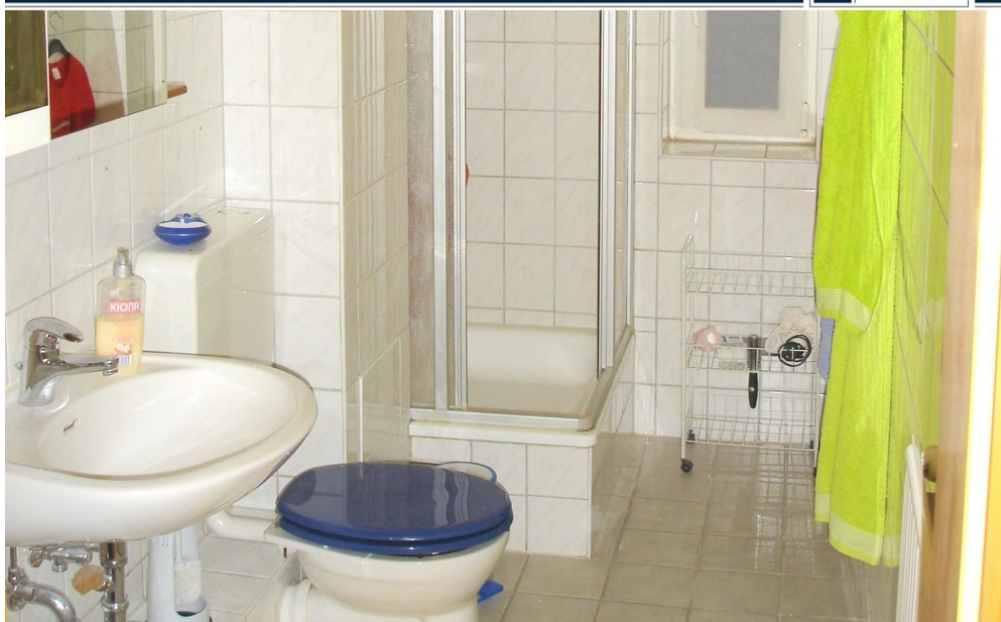
Número da propriedade: 23164006 - 19053 Schwerin

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Número da propriedade: 23164006 - 19053 Schwerin

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup>, während das Grundstück eine Fläche von ca. 596 m<sup>2</sup> 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.

Número da propriedade: 23164006 - 19053 Schwerin

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23164006 - 19053 Schwerin

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

André Schweimer

---

ABC-Straße 2 Wismar  
E-Mail: [wismar@von-poll.com](mailto:wismar@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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