

Schwerin

Renditeobjekt in Top-Lage: Zinshaus auf dem Markt!

Codice oggetto: 23164006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 778.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 502 m² • VANI: 20 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 596 m²

Codice oggetto: 23164006 - 19053 Schwerin

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 23164006 - 19053 Schwerin

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23164006
Superficie netta	ca. 502 m²
Vani	20
Camere da letto	8
Bagni	8
Anno di costruzione	1927

Prezzo d'acquisto	778.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 23164006 - 19053 Schwerin

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 23164006 - 19053 Schwerin

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Codice oggetto: 23164006 - 19053 Schwerin

La proprietà

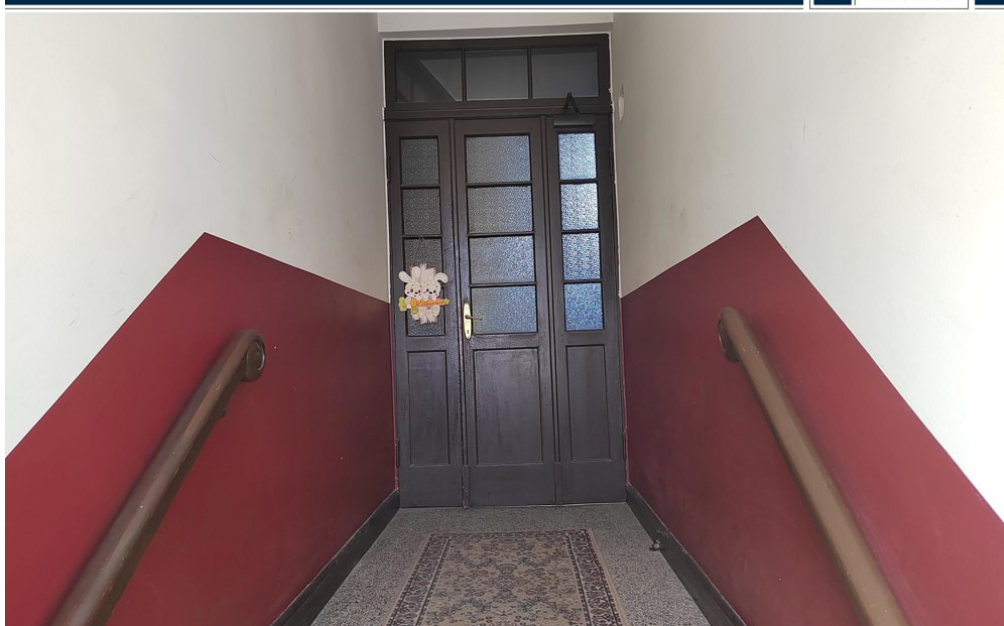
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



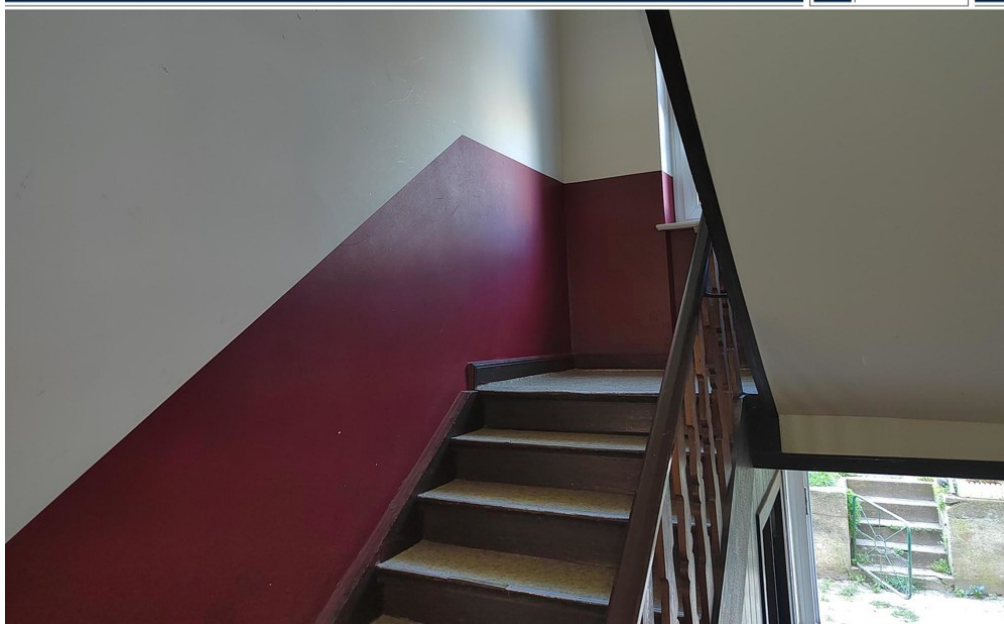
Codice oggetto: 23164006 - 19053 Schwerin

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



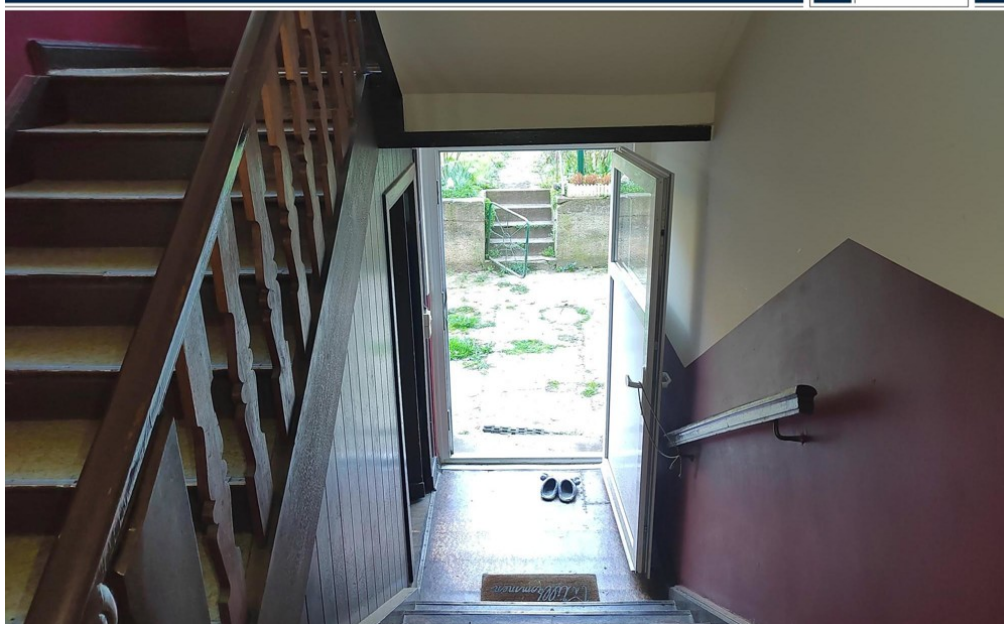
VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Codice oggetto: 23164006 - 19053 Schwerin

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



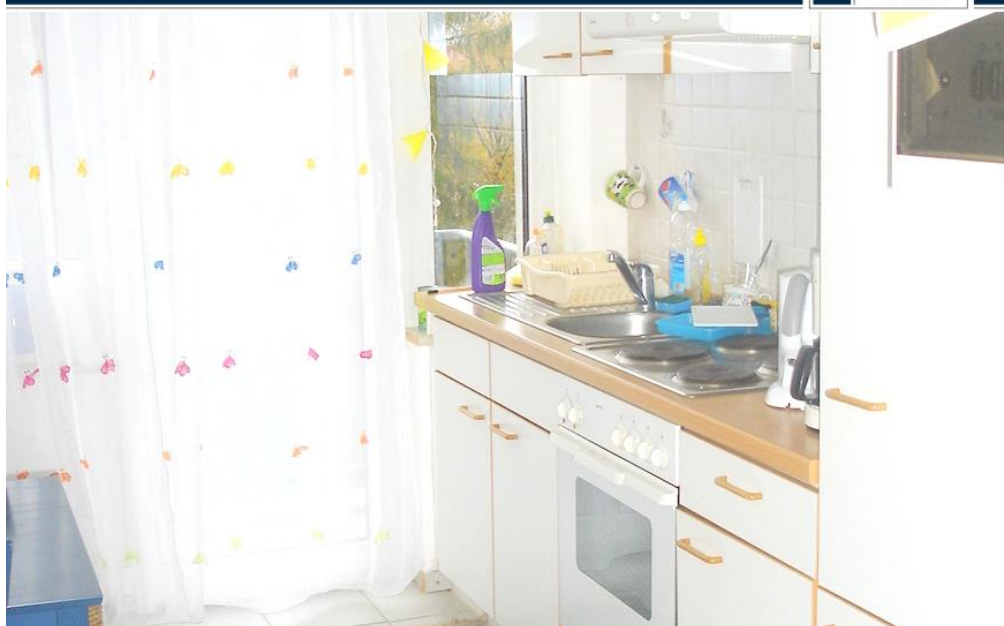
VON POLL
IMMOBILIEN®



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Codice oggetto: 23164006 - 19053 Schwerin

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



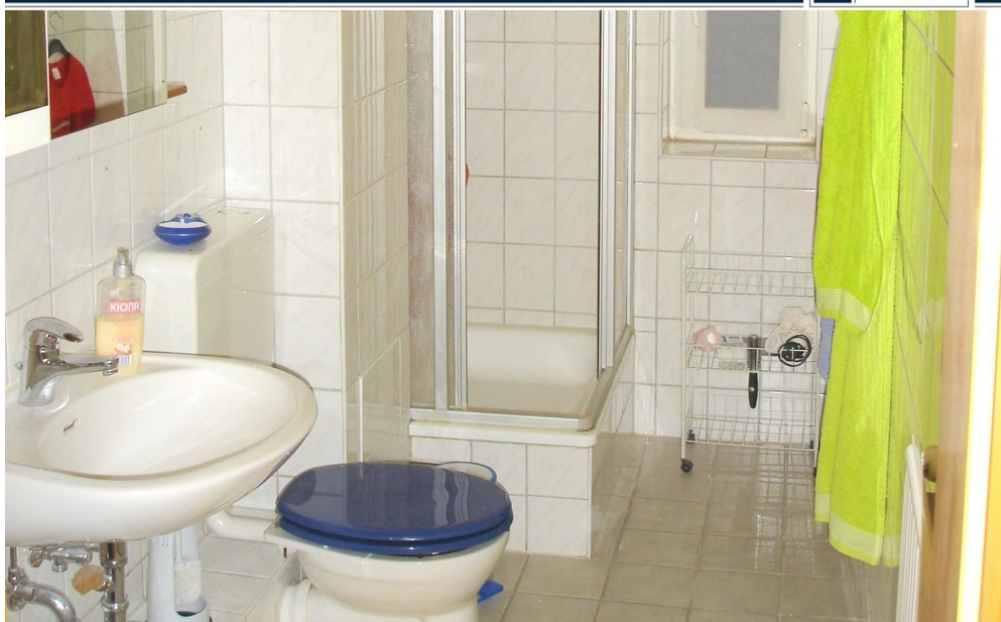
VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Codice oggetto: 23164006 - 19053 Schwerin

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 23164006 - 19053 Schwerin

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 23164006 - 19053 Schwerin

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

André Schweimer

ABC-Straße 2, 23966 Wismar

Tel.: +49 3841 - 25 20 72 0

E-Mail: wismar@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com