Schwerin

Renditeobjekt in Top-Lage: Zinshaus auf dem Markt!

Número da propriedade: 23164006

PREÇO DE COMPRA: 778.000 EUR • **ÁREA:** ca. 502 m^2 • **QUARTOS:** 20 • **ÁREA DO TERRENO:** 596 m^2

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

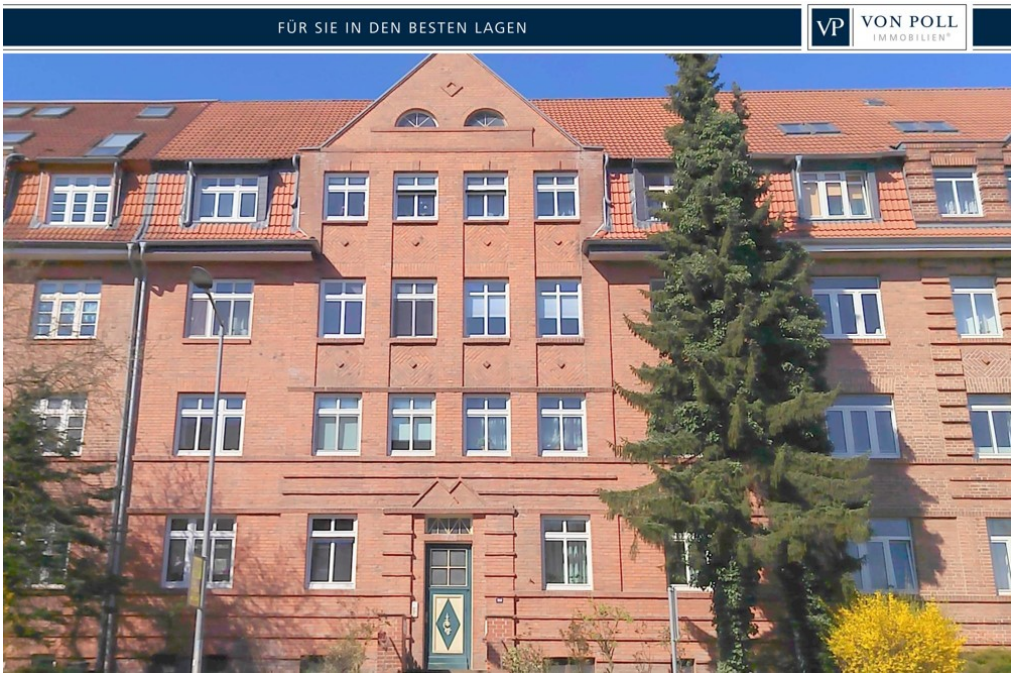
Número da propriedade: 23164006 - 19053 Schwerin

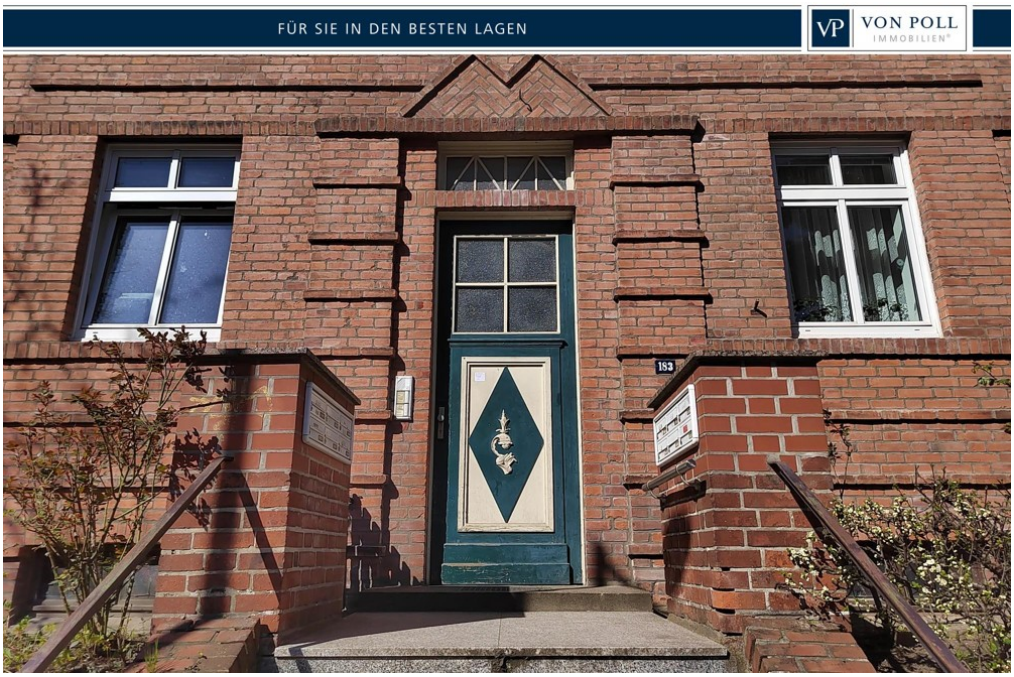
Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23164006 - 19053 Schwerin

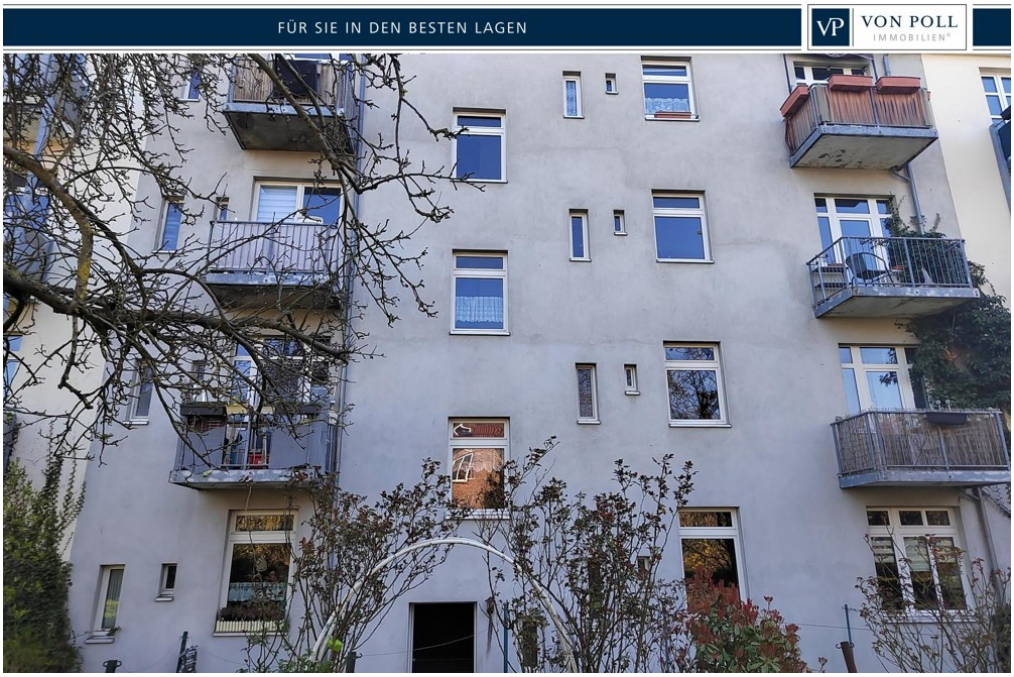
O imóvel





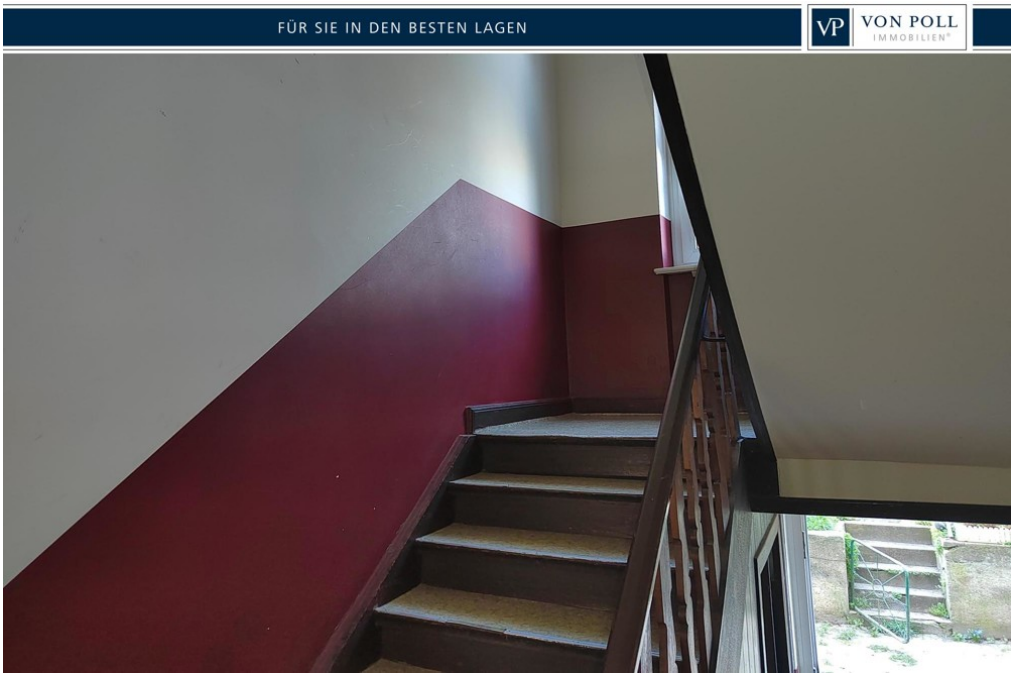
Número da propriedade: 23164006 - 19053 Schwerin

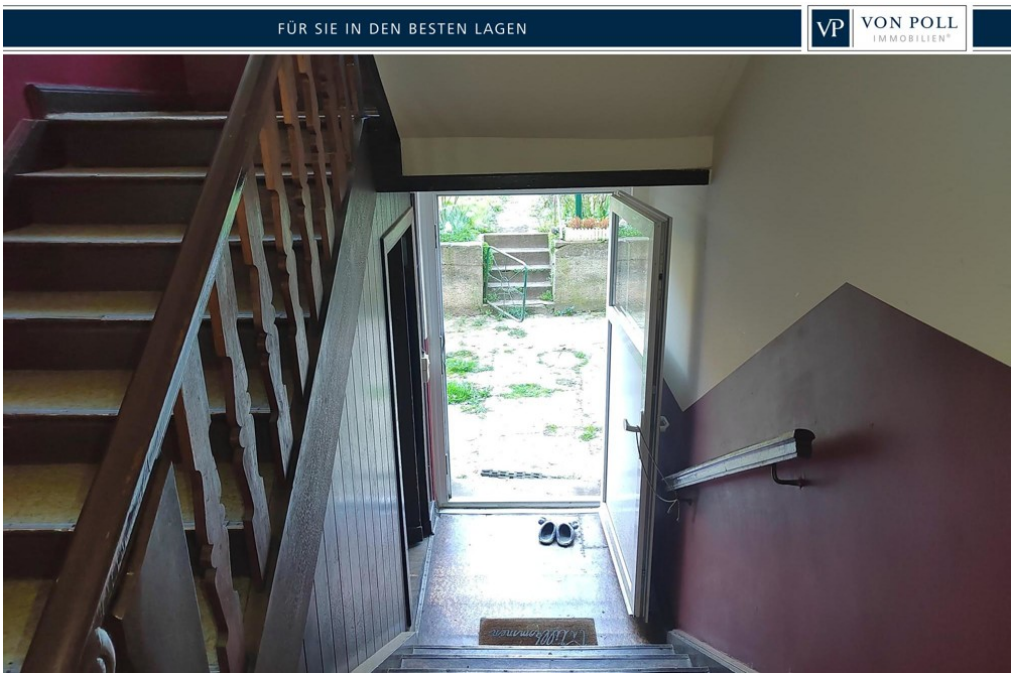
O imóvel



Número da propriedade: 23164006 - 19053 Schwerin

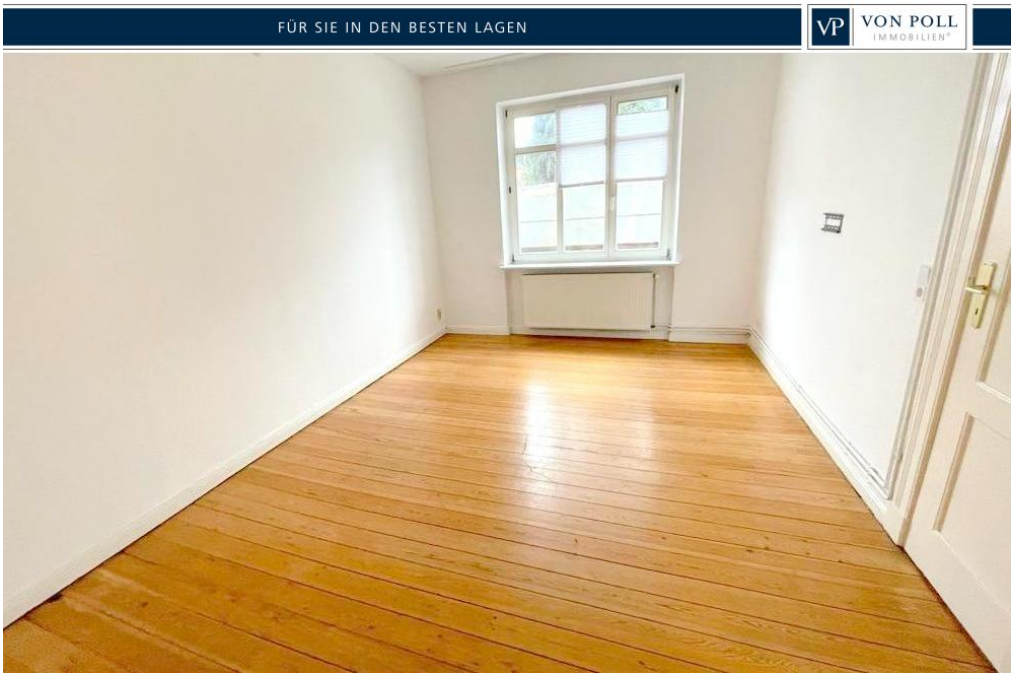
O imóvel

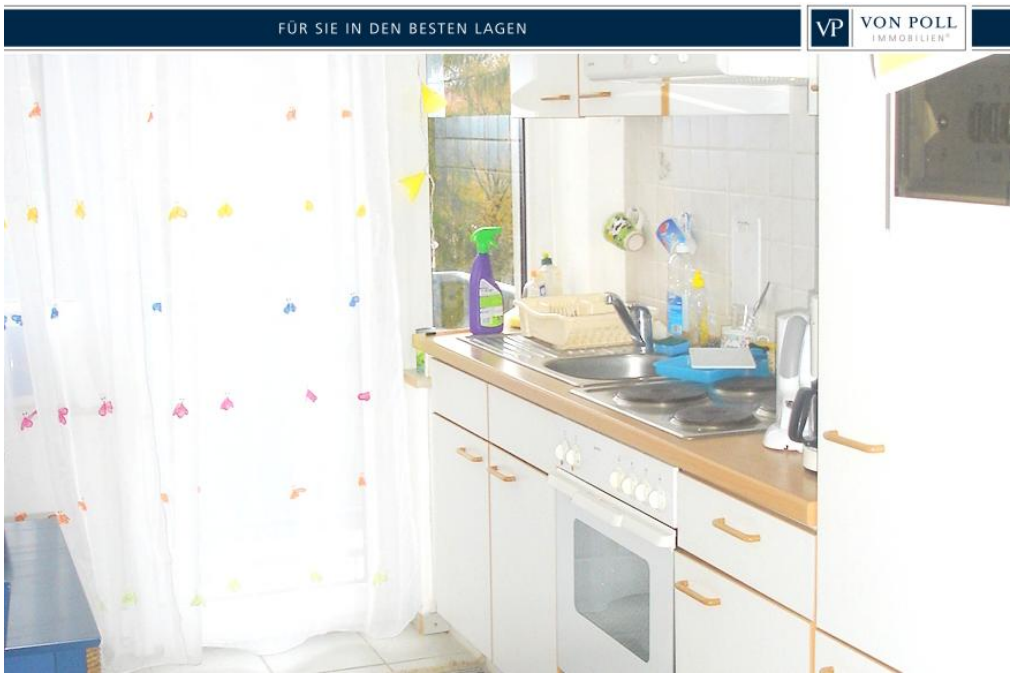




Número da propriedade: 23164006 - 19053 Schwerin

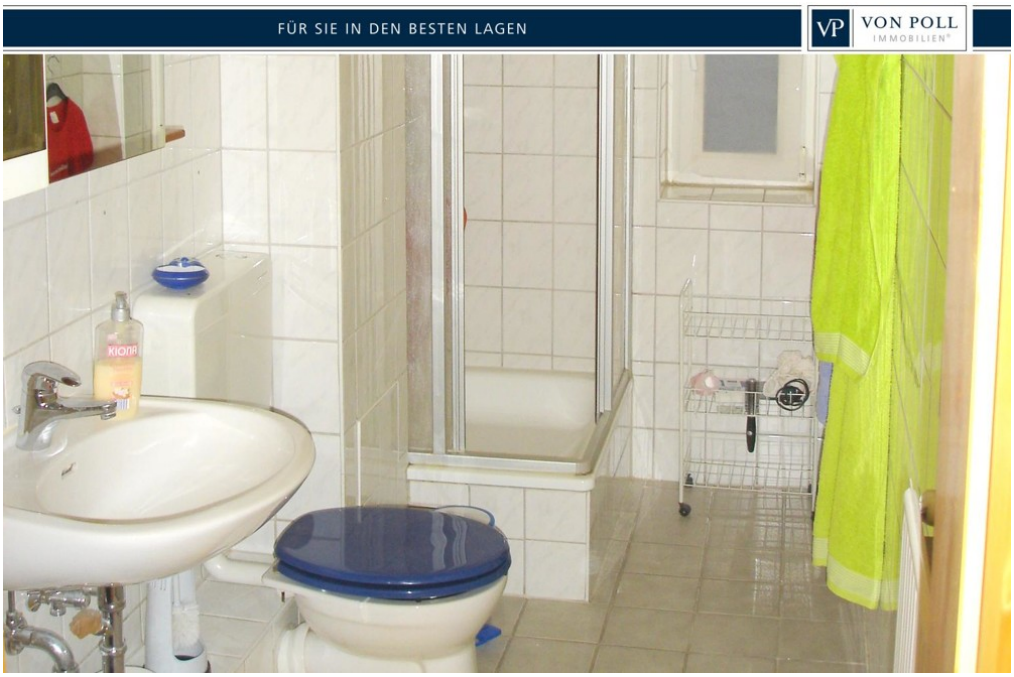
O imóvel





Número da propriedade: 23164006 - 19053 Schwerin

O imóvel



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 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.

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com