

Exposé

Wohnung in Schwerin

Attraktive Kapitalanlage in Friedrichsthal – vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz



Objekt-Nr. OM-430390

Wohnung

Verkauf: **134.900 €**

19057 Schwerin
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1998
Zimmer	2,00
Wohnfläche	54,00 m ²
Energieträger	Fernwärme
Übernahme	sofort

Zustand	gepflegt
Etage	2. OG
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese vermietete 2-Zimmer-Wohnung in Schwerin-Friedrichsthal ist eine solide und unkomplizierte Kapitalanlage.

Das 1998 errichtete Gebäude gehört zu einer gepflegten Wohnanlage ohne Sanierungsstau.

Der gut durchdachte Grundriss ist optimal geschnitten, leicht möblierbar und entspricht genau den Wünschen langfristiger Mieter.

Balkon und eigener Stellplatz erhöhen die Attraktivität und erleichtern die Vermietung.

Hohe Rücklagen, eine professionelle Hausverwaltung sowie eine zusätzliche Mietverwaltung gewährleisten einen reibungslosen Betrieb ohne Aufwand für den Eigentümer.

Die aktuelle monatliche Kaltmiete beträgt 577 Euro inklusive Stellplatz und bietet eine attraktive Rendite für Investoren.

Ausstattung

- Helle, großzügig geschnittene Räume mit optimaler Raumaufteilung und vielseitiger Nutzung
- Sonniger Balkon mit angenehmem Ausblick
- Gepflegte Wohnanlage aus dem Baujahr 1998
- Eigener Außenstellplatz inklusive
- Separater Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Moderne Fernwärmeversorgung – effizient, wartungsarm und zukunftssicher
- Hochwertige, solide Bauweise ohne Sanierungsbedarf
- Ideale Voraussetzungen für eine langfristige Vermietung und verlässliche Rendite

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Friedrichsthal gehört zu den beliebtesten Wohnlagen Schwerins, wenn es um langfristige Vermietungen geht.

Der Stadtteil vereint ruhiges, naturnahes Wohnen mit kurzer Entfernung zur Innenstadt und einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur.

Diese Kombination macht die Lage besonders attraktiv für Familien, Berufstätige und all jene, die stadtnah leben möchten, ohne auf Ruhe zu verzichten.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sichern eine dauerhaft hohe Mietnachfrage.

Dank der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Hauptverkehrswege überzeugt Friedrichsthal durch stabile Nachfrage, geringe Leerstände und eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	66,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss