

Exposé

Wohnung in Schwerin

Attraktive Kapitalanlage in Schwerin-Friedrichsthal: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Parkplatz



Objekt-Nr. OM-438669

Wohnung

Verkauf: **134.900 €**

19057 Schwerin
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	54,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	205 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese vermietete 2-Zimmer-Wohnung in Schwerin-Friedrichsthal bietet Kapitalanlegern einen unkomplizierten Einstieg: Das 1998 errichtete Mehrfamilienhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand, ohne Reparatur- oder Modernisierungsbedarf. Der praxisgerechte Wohnungsgrundriss spricht besonders langfristige Mieter an und lässt sich ideal einrichten. Balkon und ein eigener Stellplatz steigern den Wohnkomfort und tragen zur stabilen Vermietbarkeit bei. Dank professioneller Haus- und Mietverwaltung sowie einer soliden Instandhaltungsrücklage gestaltet sich der Besitz absolut wartungsarm. Die laufende Kaltmiete von 577 Euro monatlich – Stellplatz inklusive – macht diese Wohnung zu einer attraktiven Anlageimmobilie.

Ausstattung

- Helle, freundliche Räume mit sinnvoll gestalteter Raumaufteilung und vielfältigen Einrichtungsmöglichkeiten
- Balkon mit Südausrichtung und angenehmer Aussicht ins Grüne
- Gepflegte Wohnanlage in gutem Gesamtzustand, Baujahr 1998
- Außenstellplatz für ein Fahrzeug im Kaufpreis inbegriffen
- Separater Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Fernwärmeversorgung – wirtschaftlich, wartungsarm und zukunftssicher
- Substanzstarkes Gebäude ohne erkennbaren Instandsetzungsbedarf
- Ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietung und planbare Mieteinnahmen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

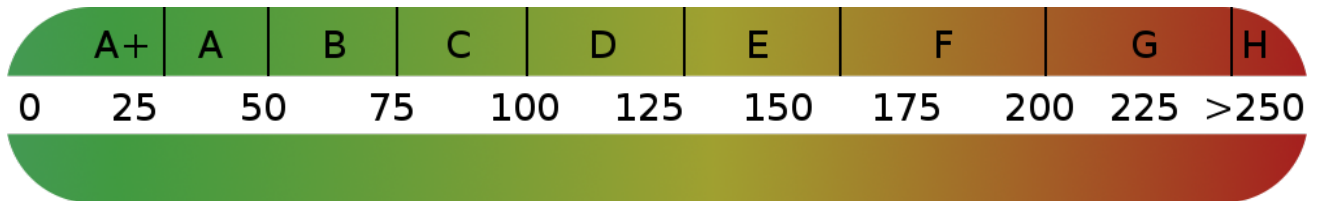
Friedrichsthal zählt zu den beliebtesten Wohnlagen Schwerins und ist bei Mietern mit langfristigen Wohnabsichten besonders gefragt. Der Stadtteil vereint grüne, ruhige Wohnverhältnisse mit einer hervorragenden Erreichbarkeit der Schweriner City sowie einer gut ausgebauten Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Familien, Berufspendler und alle, die städtisches Leben und naturnahe Erholung gleichermaßen schätzen, finden hier ideale Bedingungen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und medizinische Versorgung liegen in unmittelbarer Nähe – ein entscheidender Faktor für die anhaltend starke Nachfrage auf dem lokalen Mietmarkt. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sowie eine direkte Anbindung ans Fernstraßennetz tragen dazu bei, dass Leerstände in Friedrichsthal eine Seltenheit sind.

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