

Exposé

Mehrfamilienhaus in Schwerin

**Attraktives MFH Schwerin – 12 WE + Gewerbe + 21
Stellplätze/Soll 92k | Rendite/ Prov.Frei**



Objekt-Nr. OM-450521

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.490.000 €**

19053 Schwerin
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	860,00 m ²	Schlafzimmer	16
Zimmer	27,00	Badezimmer	13
Wohnfläche	674,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	21
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

-Provisionsfrei- Attraktive Investmentgelegenheit mit Entwicklungspotenzial

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für den Käufer.

Die Immobilie befindet sich in zentrumsnaher Lage von Schwerin, einer der attraktivsten Städte Mecklenburg-Vorpommerns mit stabiler Nachfrage nach Wohnraum.

Die Landeshauptstadt überzeugt durch ihre kulturelle und historische Bedeutung:

Das Residenzensemble rund um das Schweriner Schloss gehört zum UNESCO-Weltkulturerbe und unterstreicht die nachhaltige Standortqualität.

Die Immobilie besteht aus Vorder-, Mittel- und Hinterhaus. Vorder- und Hinterhaus sind unterkellert. Das Objekt wurde in den Jahren 2014–2025 laufend modernisiert.

Im Zuge der Modernisierung wurden zwei Wohnungen sowie ein Appartement umfassend saniert. Das Appartement wurde 2021 inkl. Einbauküche und Duschbad ausgestattet.

Alle Wohneinheiten sind mit Einbauküchen ausgestattet.

Eckdaten:

ca. 674 m² Wohnfläche

12 Wohnungen + 1 Appartement + 1 Ladengeschäft

21 PKW-Stellplätze

abgeschlossenes Grundstück mit elektrischem Tor

Wirtschaftliche Daten:

IST-Miete: ca. 83.000 € p.a.

SOLL-Miete: ca. 92.000 € p.a.

Highlights:

Seeblick und Blick auf das Schweriner Schloss

sehr hohe Stellplatzanzahl

zusätzliche vermietbare Einheit

laufend modernisiert

Kombination aus Wohnen & Gewerbe

Entwicklungspotenzial:

Mietsteigerung im Bestand möglich

Stellplätze aktuell unter Marktniveau

Reaktivierung des Appartements zur Vermietung

Zusätzlich:

Flachdachflächen bieten Potenzial für eine PV-Anlage (ca. 300 m²)

Möglichkeit zur Schaffung von Balkonen und Dachterrasse (Genehmigung erforderlich)

Nachverdichtung im Bereich der Stellplätze durch Reihenhausbebauung denkbar (Genehmigung erforderlich)

Besondere Gelegenheit

Immobilien dieser Art sind in Schwerin nur selten am Markt verfügbar.

Die Kombination aus:

zentraler Lage

stabilen Mieteinnahmen

bereits realisierten Entwicklungsmaßnahmen

weiterem erheblichen Wertsteigerungspotenzial

macht dieses Objekt zu einer außergewöhnlichen Investmentchance.

Sonstiges:

Weitere Unterlagen stellen wir gerne auf Anfrage zur Verfügung.

ACHTUNG \triangle Anfragen werden nur mit kompletten Personen und Adressdaten Beantwortet.

Ausstattung

Die Immobilie besteht aus Vorder-, Mittel- und Hinterhaus. Vorder- und Hinterhaus sind unterkellert. Das Objekt wurde in den Jahren 2014–2025 laufend modernisiert.

Im Zuge der Modernisierung wurden zwei Wohnungen sowie ein Appartement umfassend saniert. Das Appartement wurde 2021 inkl. Einbauküche und Duschbad ausgestattet.

Alle Wohneinheiten sind mit Einbauküchen ausgestattet.

Eckdaten:

ca. 674 m² Wohnfläche

12 Wohnungen + 1 Appartement + 1 Ladengeschäft

21 PKW-Stellplätze

abgeschlossenes Grundstück mit elektrischem Tor

Wirtschaftliche Daten:

IST-Miete: ca. 83.000 € p.a.

SOLL-Miete: ca. 92.000 € p.a.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentrumsnaher Lage von Schwerin, einer der attraktivsten Städte Mecklenburg-Vorpommerns mit stabiler Nachfrage nach Wohnraum.

Die Landeshauptstadt überzeugt durch ihre kulturelle und historische Bedeutung:

Das Residenzensemble rund um das Schweriner Schloss gehört zum UNESCO-Weltkulturerbe und unterstreicht die nachhaltige Standortqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	136,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

