

Exposé

Erdgeschosswohnung in Schwerin

Vermietete 2-Zimmer-Kapitalanlage mit Terrasse und stabilen Mieteinnahmen in Schwerin



Objekt-Nr. **OM-460224**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **134.900 €**

Ansprechpartner:
Christian Senger

Alt Meteler Str.
19057 Schwerin
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1998	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	55,66 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	202 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung in Schwerin-Friedrichsthal eignet sich ideal für Kapitalanleger, die Wert auf stabile Mieteinnahmen, eine solide Eigentümergemeinschaft und langfristige Vermietbarkeit legen.

Die wichtigsten Fakten auf einen Blick:

- Kaufpreis: 134.900 €
- Wohnfläche: 55,66 m²
- 2 Zimmer
- Kaltmiete inkl. Stellplatz: 592 €/Monat
- Hausgeld: 202,75 €/Monat
- nicht umlagefähige Kosten: 66,38 €/Monat
- Mietrendite: 5,3 %
- Baujahr: 1998
- Energieklasse B (66 kWh/(m²·a))
- Fernwärme
- langfristig vermietet

Besonders attraktiv:

- professionelle Hausverwaltung
- hohe WEG-Rücklagen (über 80.000 €)
- keine geplanten Renovierungsmaßnahmen am Gemeinschaftseigentum
- wartungsarme Fernwärme
- gepflegte Wohnanlage
- stabile Wohnraumnachfrage bei geringem Neubau im Gebiet

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss (links) eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 28 Wohneinheiten.

Zur Ausstattung gehören:

- Terrasse
- Einbauküche
- Badezimmer mit Wanne
- Kellerraum
- Außenstellplatz
- Fliesen- und Designböden
- Rauchmelder

Das Gebäude wurde 1998 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in sehr gepflegtem Zustand.

Die Wohnung liegt im ruhigen Schweriner Stadtteil Friedrichsthal mit guter Anbindung an Innenstadt, Nahversorgung und öffentliche Verkehrsmittel.

Weitere Unterlagen wie Wirtschaftsplan, Protokolle und Mietdetails senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

Ausstattung

- Terrasse
- Einbauküche
- Badezimmer mit Wanne
- Kellerraum
- Außenstellplatz
- Fliesen- und Designböden
- Fernwärme
- Energieklasse B
- gepflegte Wohnanlage

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei – ohne Makler oder Vermittler.

Eine Eigenbedarfskündigung ist vertraglich bis 2035 ausgeschlossen, sodass für Kapitalanleger langfristige Planungssicherheit besteht.

Weitere Unterlagen wie Wirtschaftsplan, Hausgeldabrechnung, Mietvertrag und Energieausweis stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Lage

Als Landeshauptstadt Mecklenburg-Vorpommerns zählt Schwerin zu den wirtschaftlich stabilen Städten der Region und profitiert von einer konstanten Nachfrage nach Wohnraum.

Der Stadtteil Friedrichsthal liegt im Nordwesten Schwerins und gilt als beliebter, gewachsener Wohnstandort. Durch die Nähe zum Neumühler See und zum Friedrichsthaler Forst ist die Lage besonders für naturnahes, ruhiges Wohnen geschätzt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut: Eine Buslinie führt durch das Wohngebiet und bindet die Schweriner Innenstadt an. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindertagesstätten und Schulen stehen in Friedrichsthal selbst sowie im benachbarten Lankow zur Verfügung.

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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Seitenansicht

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Grundrisse

