



Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Eigentumswohnung

Ellerried 6
19061 Schwerin

Kaufpreis

170.000 €

Für den Käufer

provisionsfrei



BESCHREIBUNG UND LAGE

Diese gepflegte vermietete Wohnung befindet sich in einem Wohnensemble aus dem Baujahr 1996 und bietet eine Wohnfläche von 76 m² sowie zusätzliche 12 m² Nutzfläche im Keller. Das Gebäude ist solide in Massivbauweise errichtet, voll unterkellert und verfügt über Kunststofffenster mit zweifacher Verglasung sowie eine zentrale Fernwärmeversorgung aus dem Baujahr 1996. Die Wohnung ist zuverlässig vermietet und erzielt derzeit jährliche Nettomieteinnahmen von 6.740 €. Zum Sondereigentum gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der das Angebot abrundet. Die gesamte Grundstücksfläche umfasst 14.088 m² und ist als Wohnanlage strukturiert. Die Ausstattung entspricht dem Baujahr und umfasst Laminat-, Fliesen- und Teppichböden, ein Vollbad sowie eine zentrale Warmwasserversorgung. Der Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen Zustand; die Rücklage beträgt laut Stand 31.12.2024 insgesamt 2.586,86 € anteilig.



Die Wohnung liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend im beliebten Stadtteil Krebsförden im Süden Schwerins. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, Grünflächen und kurzen Wegen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Schulen und Kindergärten befinden sich jeweils in einem Radius von etwa 1 km. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass die Innenstadt und umliegende Stadtteile schnell erreichbar sind. Durch die Nähe zu Seen, Spazierwegen und Freizeitmöglichkeiten bietet die Mikrolage eine hohe Lebensqualität für Mieter und Eigentümer. Schwerin ist die kreisfreie Landeshauptstadt Mecklenburg-Vorpommerns und zählt zu den attraktivsten Wohnstandorten der Region. Die Stadt verbindet historische Architektur, moderne Infrastruktur und eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität mit ihren zahlreichen Seen und Grünflächen. Wirtschaftlich ist Schwerin geprägt von Verwaltung, Dienstleistungen, Gesundheitswesen und einem wachsenden Mittelstand. Die Anbindung an die A14 und A24 sorgt für eine gute regionale und überregionale Erreichbarkeit. Der Wohnungsmarkt gilt als stabil, mit einer konstanten Nachfrage nach Wohnraum – besonders in gut angebundenen Stadtteilen wie Krebsförden.

Wussten Sie schon?

Diese Immobilie können Sie auf unserer Webseite virtuell in 3D besichtigen.



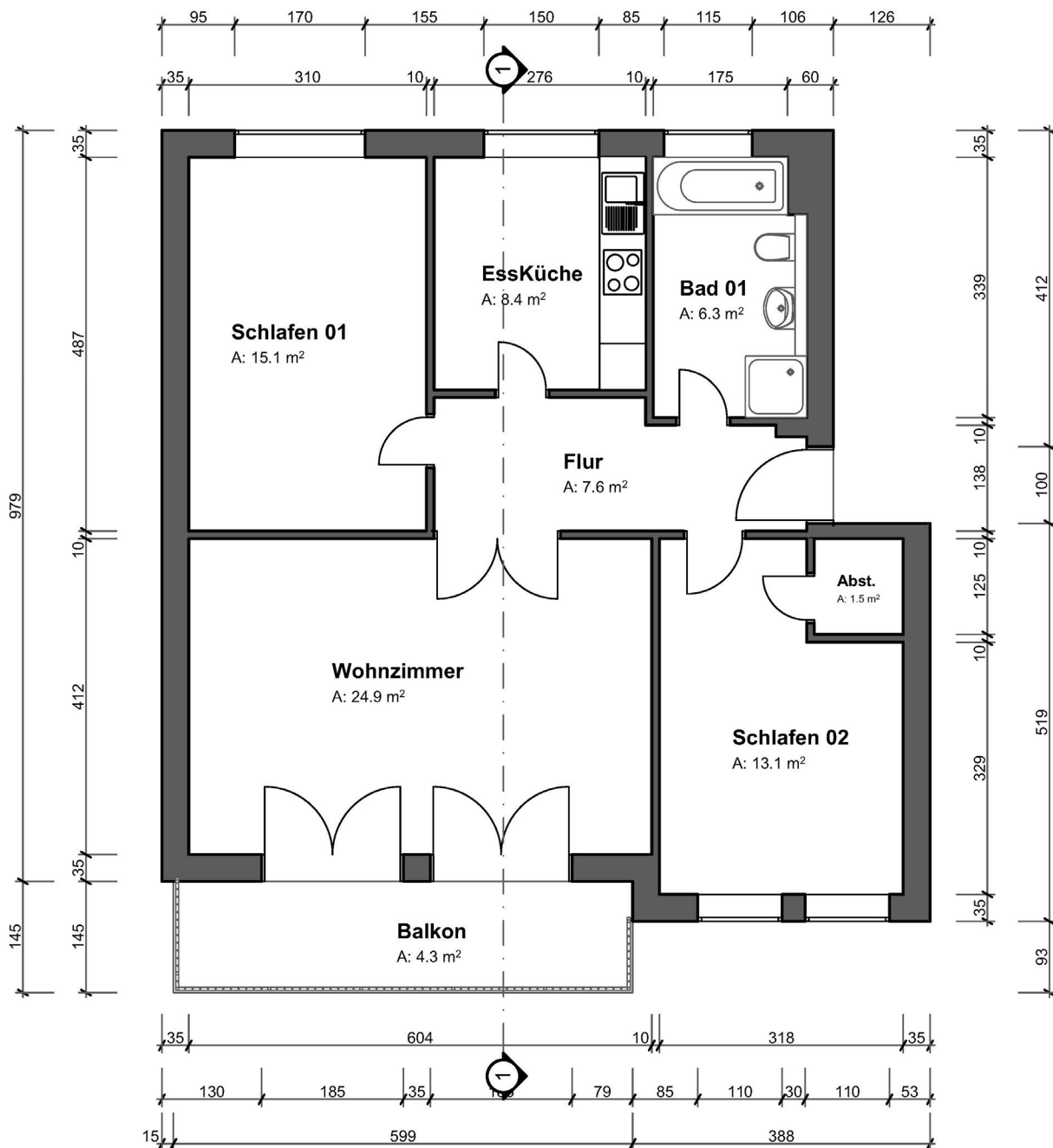
DATEN IM ÜBERBLICK

Wohnfläche	ca. 76 m²
Grundstücksfläche	ca. 14.088 m² (814/100.000 Anteil - Teileigentum)
Vermietet	Ja
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Carport / Garage / Stellplätze	0/1/0 (im Kaufpreis inklusive)
Baujahr / letzte Sanierung	1996
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energiebedarf	70,00 kwh/(m²+*a) - (Energieeffizienzklasse B)
Übernahme ab	vermietet
Objektzustand	gepflegt
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Fernwärme
Internetanschluss	600 MBit/s laut Telekom

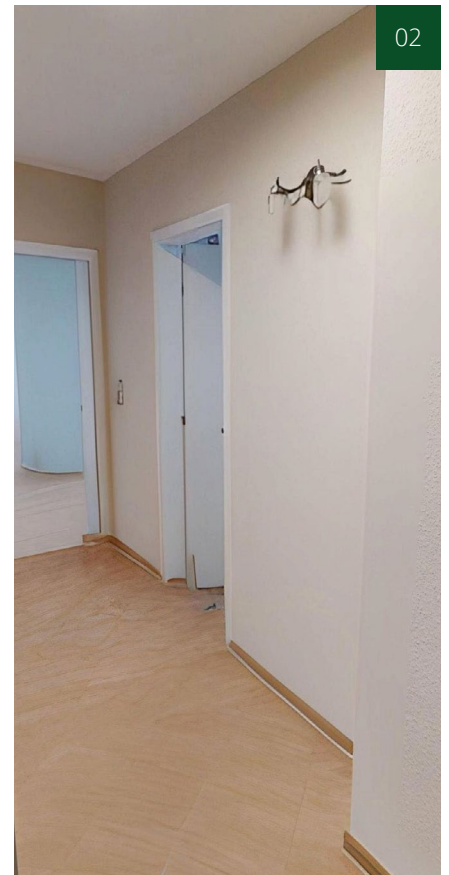
Haftungsausschluss: Alle Objektunterlagen und Informationen, Pläne usw. stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir daher trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Grundsätzlich sind alle Angaben und Objektinformationen vom Interessenten auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, ein Zwischenverkauf sowie eine Änderung der Konditionen ist jederzeit möglich. Die Käufer zahlen nur die üblichen Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notarkosten, Gerichtskosten, etc..

Grundriss

1. OG rechts



Wohnung 1:100



01. Balkon

02. Flur

03. Wohnzimmer

04. Küche

05. Vollbad

06. Vollbad

04



05



06



Jonas Nonnenprediger

Immobilienverkauf & Immobilienbewertung



Ihr Ansprechpartner:
Jonas Nonnenprediger

Molkereistr. 4, 19053 Schwerin

Tel. 0176/ 325 153 54

Web: www.immobilien-nonnenprediger.de

E-mail: kontakt@immobilien-nonnenprediger.de

