

Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

EIGENTUMSWOHNUNG · SCHWERIN-KREBSFÖRDEN

Vermietete 2-Zimmer-Wohnung

Friedrich-Schlie-Straße 15, 19061 Schwerin

KAUFPREIS

98.500 €

Kapitalanlage · für den Käufer provisionsfrei

ca. 56 m²	2	1. OG	1995
WOHNFLÄCHE	ZIMMER	ETAGE	BAUJAHR

AUF EINEN BLICK

Die Fakten zum Objekt

Objekt

Objektart	Etagenwohnung
Lage im Haus	1. Obergeschoss
Aufzug	ja
Baujahr	1995
Wohnfläche	ca. 56 m²
Nutzfläche	ca. 5 m² (Keller)
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad / WC	Bad mit Wanne
Balkon	ja
Stellplätze	Garagenstellplatz
Miteigentum	369/100.000 an ca. 21.495 m²
Heizung	Fernwärme
Zustand	gepflegt
Verfügbar	nach Vereinbarung

Energie

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	63,1 kWh/(m²·a)
Primärenergieverbrauch	44,2 kWh/(m²·a)
Effizienzklasse	B
Energieträger	Fernwärme (KWK, fossil)
Baujahr (Ausweis)	1995
Gültig bis	01.08.2027

A+	A	**B**	C	D	E	F	G	H

Preis

Kaufpreis	98.500 €
Käuferprovision	provisionsfrei
Jahresnettokaltmiete	4.560 €
Kaufpreis / Jahresmiete	21,6-fach
Hausgeld	ca. 301,69 € monatlich
Rücklage (Anteil)	2.189,86 € (31.12.2025)

Zuzüglich Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten).

Mögliche Förderungen für Käufer

- KfW 261 Sanierung zum Effizienzhaus
- BAFA-Zuschuss Dämmung und Fenster
- Steuerbonus Sanierung (§ 35c EStG)
- Modernisierungsdarlehen Land MV (LFI)
- KfW-Wohneigentumskredit 124 (Kauf zur Selbstnutzung)

Unverbindlicher Hinweis nach den Objektangaben, ohne Gewähr und ohne Zusage einer Förderung. Ob und in welcher Höhe gefördert wird, hängt vom Käufer, den geplanten Maßnahmen und den Richtlinien bei Antragstellung ab. Anträge sind meist vor dem Kaufvertrag bzw. vor der Auftragsvergabe zu stellen – Ihr Finanzierungspartner oder ein Energieberater berät Sie. Stand 11/2026.

DAS OBJEKT

Vermietete Eigentumswohnung in Krebsförden

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss einer 1995 errichteten Wohnanlage an der Friedrich-Schlie-Straße. Das Haus verfügt über einen Aufzug. Sie hat rund 56 m² Wohnfläche mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Flur und Bad mit Wanne; vom Wohnzimmer aus ist der Balkon zugänglich. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum mit rund 5 m² und ein Garagenstellplatz in einer oberirdischen Garagenanlage.

Die Wohnung ist unbefristet vermietet; die Mieterin wohnt seit vielen Jahren in der Wohnung. Die Jahresnettokaltmiete beträgt 4.560 €, das monatliche Hausgeld derzeit rund 301,69 €. Der anteilige Stand der Instandhaltungsrücklage betrug zum 31.12.2025 2.189,86 €.

Die Wohnanlage wird mit Fernwärme beheizt. Die vorhandene Einbauküche gehört der Mieterin und ist nicht Bestandteil des Kaufs.

AUSSTATTUNG

- Aufzug im Haus
- Balkon mit Markise
- Bad mit Wanne
- Kellerraum ca. 5 m²
- Garagenstellplatz
- Fernwärme
- Unbefristet vermietet
- Einbauküche im Eigentum der Mieterin



VIRTUELLER RUNDGANG

Die Wohnung in 3D besichtigen

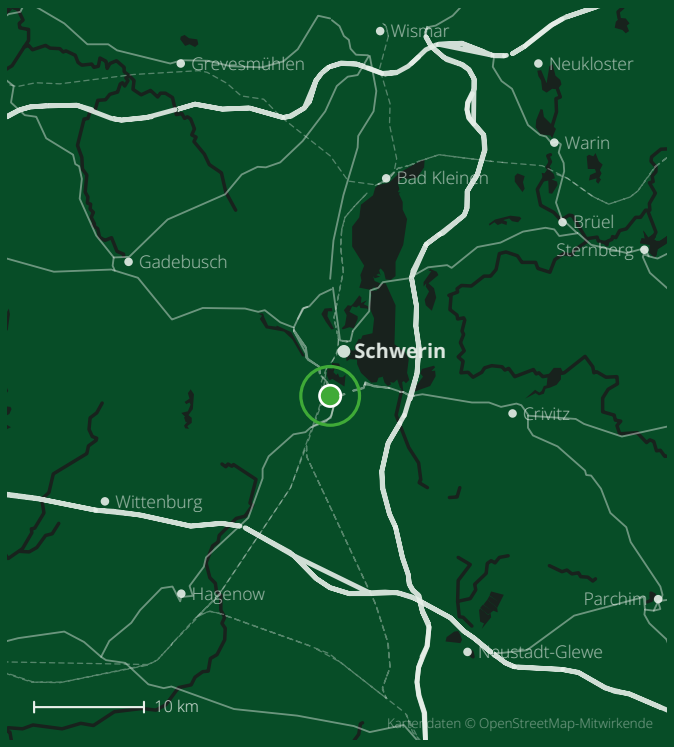
Der 3D-Rundgang auf meiner Website zeigt alle Räume der Wohnung. QR-Code scannen oder die Adresse im Browser öffnen.

immobilien-nonnenprediger.de/immobilie/eigentumswohnung-in-schwerin

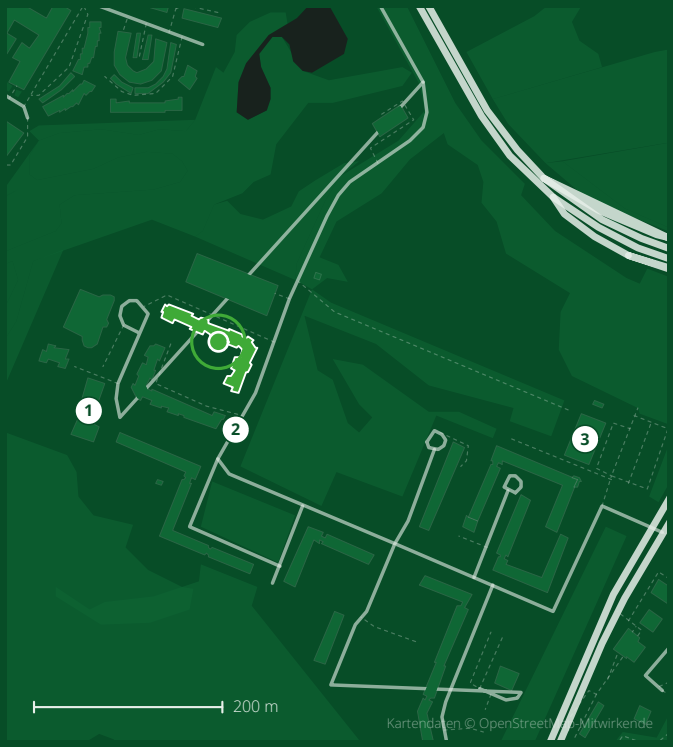
LAGE

Krebsförden im Süden Schwerins

MAKROLAGE



MIKROLAGE



Makrolage

Schwerin ist die Landeshauptstadt Mecklenburg-Vorpommerns. Der Stadtteil Krebsförden liegt im Süden der Stadt, rund 4 km vom Zentrum entfernt, und ist durch Wohnanlagen, Einfamilienhausgebiete und das Einkaufszentrum Sieben-Seen-Center geprägt.

Die B 106 verläuft rund 400 m östlich; die Anschlussstellen Schwerin-Wüstmark und Schwerin-Krebsförden liegen in rund 500 m. Die Anschlussstelle Schwerin-Ost der A 14 ist rund 7 km, die Anschlussstelle Hagenow der A 24 rund 14 km entfernt.

ENTFERNUNGEN (LUFTLINIE)

Schwerin	ca. 4,2 km
Wismar	ca. 34 km
Lübeck	ca. 56 km
Hamburg	ca. 92 km
Berlin	ca. 179 km

Mikrolage

Die Wohnanlage an der Friedrich-Schlie-Straße besteht aus mehrgeschossigen Wohngebäuden mit Grünflächen zwischen den Häusern. Eine Schule und Bushaltestellen liegen in rund 150 m Entfernung.

Ein Supermarkt ist rund 450 m entfernt, weitere Supermärkte, Bäcker und Apotheke in rund 800 bis 900 m. Der Bahnhaltepunkt Schwerin-Wüstmark liegt rund 1 km entfernt.

UMFELD (LUFTLINIE)

1 Schule	ca. 140 m
2 Bushaltestelle	ca. 140 m
3 Supermarkt	ca. 460 m
Apotheke	ca. 860 m
Bahnhof	ca. 1000 m



Krebsförden aus der Luft



Wohnzimmer



Balkon



Küche (Einbauküche der Mieterin)



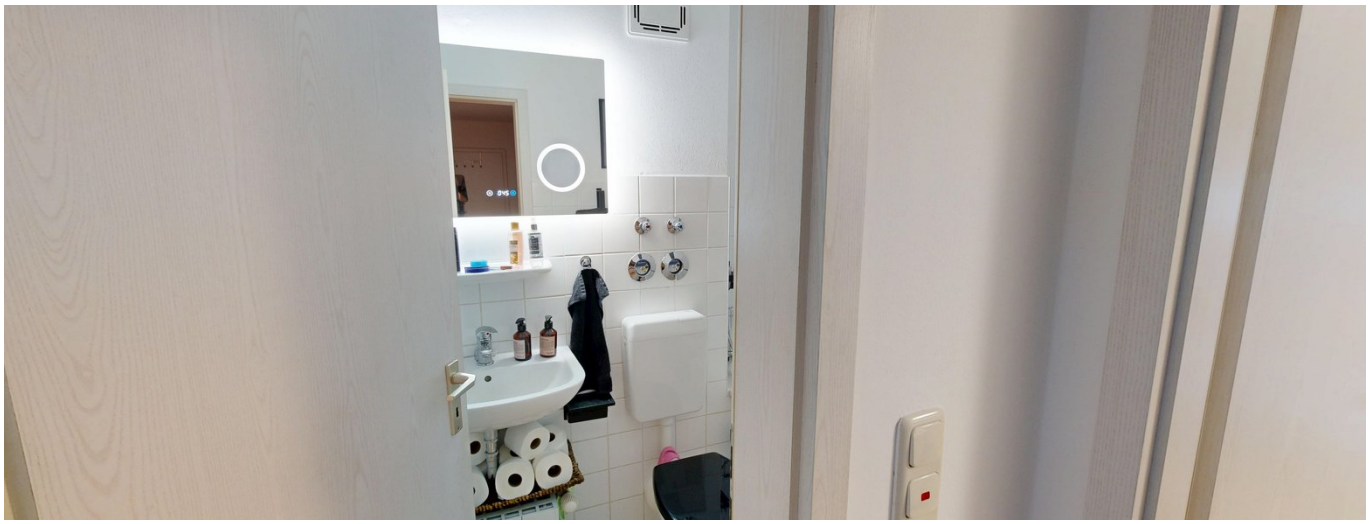
Flur



Schlafzimmer



Bad

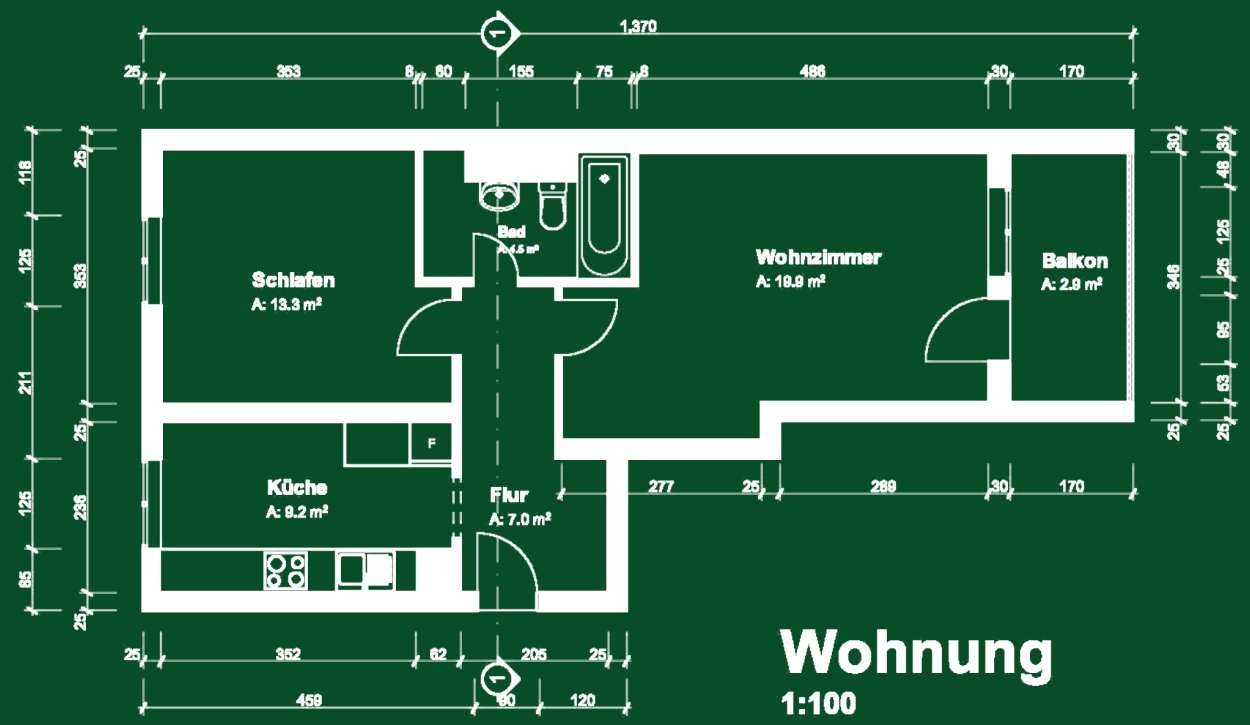


Bad

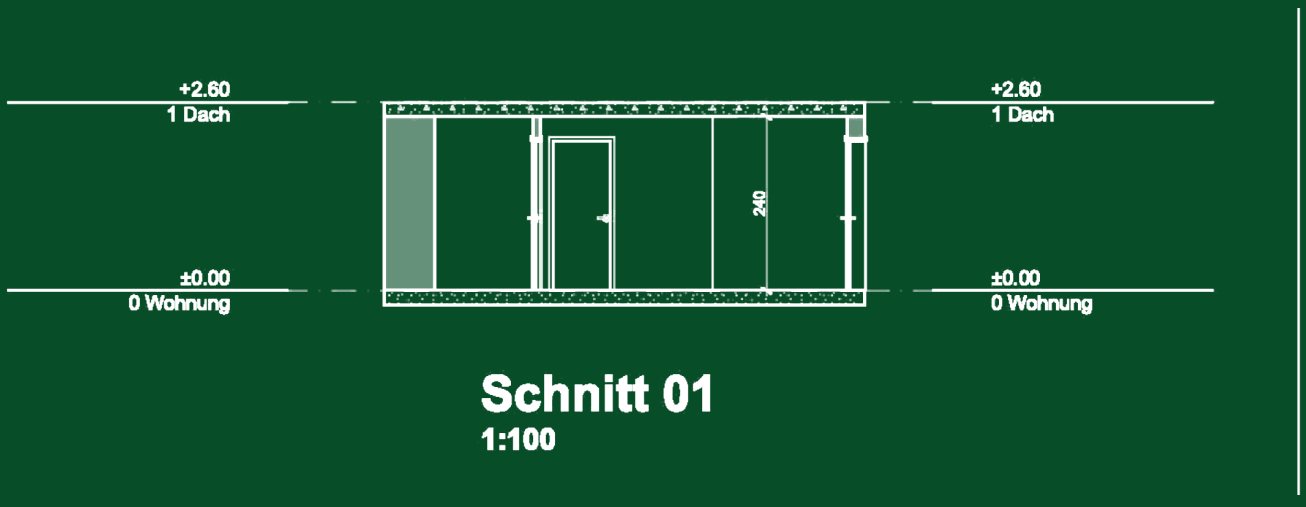
Wohnung und Schnitt

Wohnung

Wohnfläche ca. 57 m²



Schnitt



Pläne nicht maßstäblich; Pläne einer Seitengruppe im gleichen Verhältnis. Maße und Flächen ohne Gewähr.

Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

IHR ANSPRECHPARTNER

Jonas Nonnenprediger

Geprüfter Immobilienfachwirt (SGD) · Bachelor Professional of Real Estate Management (CCI)

Telefon	0385 / 480 798 20
Mobil	0176 / 325 153 54
E-Mail	kontakt@immobilien-nonnenprediger.de
Web	immobilien-nonnenprediger.de
Büro	Molkereistraße 4, 19053 Schwerin

Besichtigungen nach Vereinbarung. Ich freue mich auf Ihre Nachricht.



AUCH VERKAUFEN?

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Ich ermittle den Marktwert kostenlos und begleite den Verkauf persönlich. Verkaufte Immobilien aus Schwerin und Umgebung finden Sie unter Referenzen.

› Kostenlose Marktwerteinschätzung
› Referenzen ansehen

TIPPGEBER-PRÄMIE

Sie kennen jemanden, der verkaufen möchte?

Führt Ihr Tipp zu einem Verkaufsauftrag und zum Verkauf der Immobilie, erhalten Sie 500 € Tippgeber-Prämie.

› Tipp online abgeben

HINWEISE

Alle Angaben beruhen auf Unterlagen und Auskünften des Eigentümers. Für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit wird keine Haftung übernommen; Interessenten werden gebeten, die Angaben vor einer Kaufentscheidung selbst zu prüfen. Flächenangaben sind circa-Werte.

Das Angebot ist freibleibend. Zwischenverkauf, Irrtum und Änderungen bleiben vorbehalten.

Neben dem Kaufpreis fallen die üblichen Erwerbsnebenkosten an, insbesondere Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Grundbuchkosten.

Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne Zustimmung nicht gestattet.