

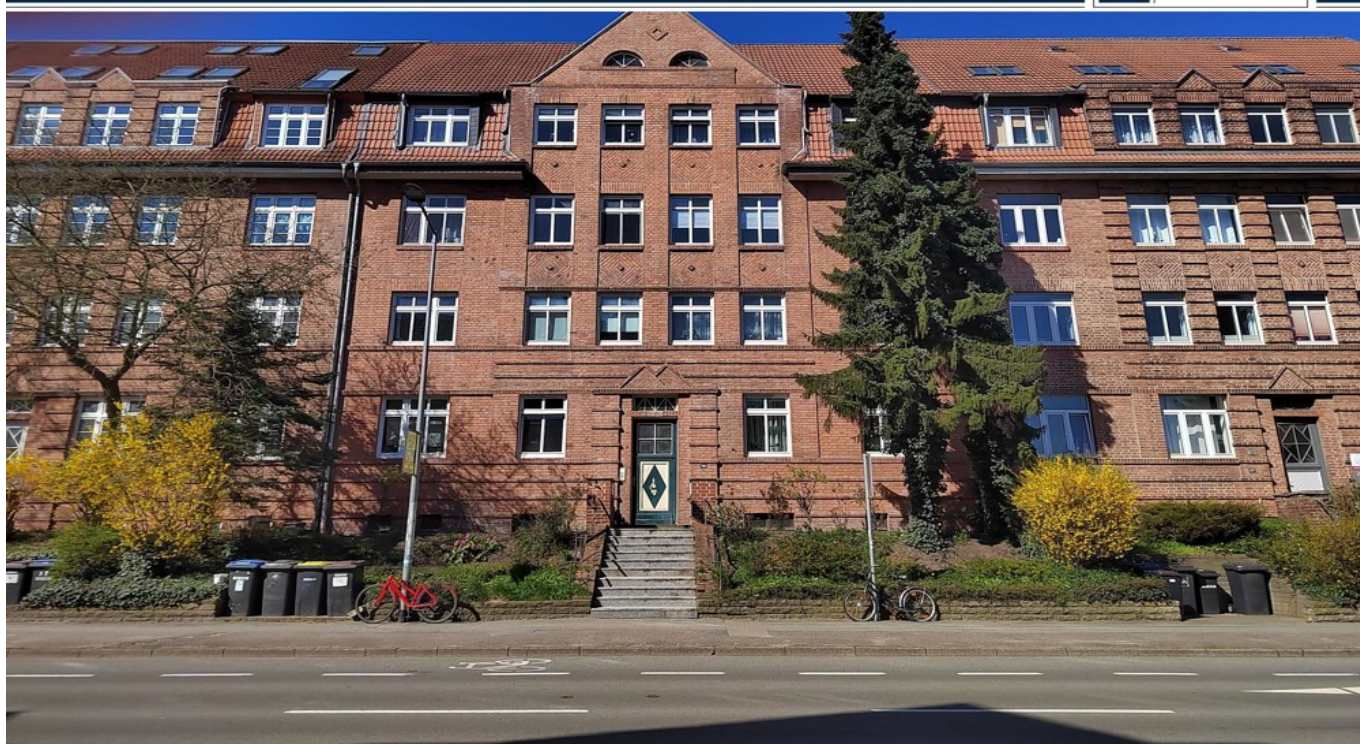
Schwerin

# Renditeobjekt in Top-Lage: Zinshaus auf dem Markt!

Número de propiedad: 23164006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



PRECIO DE COMPRA: 787.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 510 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 20 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 596 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23164006 - 19053 Schwerin

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23164006 - 19053 Schwerin

## De un vistazo

Número de propiedad	23164006
Superficie habitable	ca. 510 m <sup>2</sup>
Habitaciones	20
Dormitorios	8
Baños	8
Año de construcción	1927

Precio de compra	787.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 23164006 - 19053 Schwerin

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23164006 - 19053 Schwerin

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Número de propiedad: 23164006 - 19053 Schwerin

## La propiedad

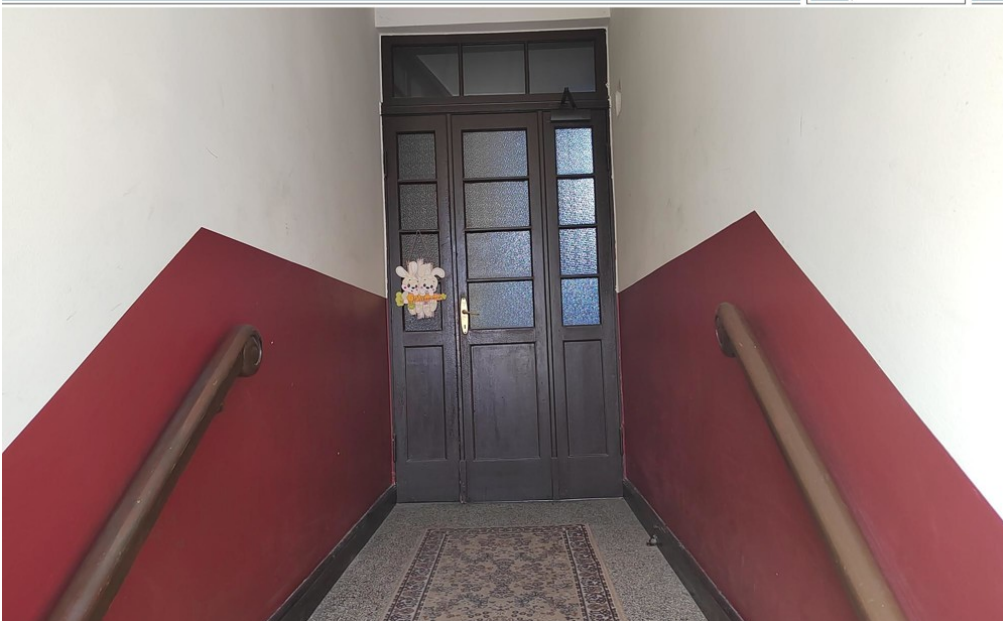
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



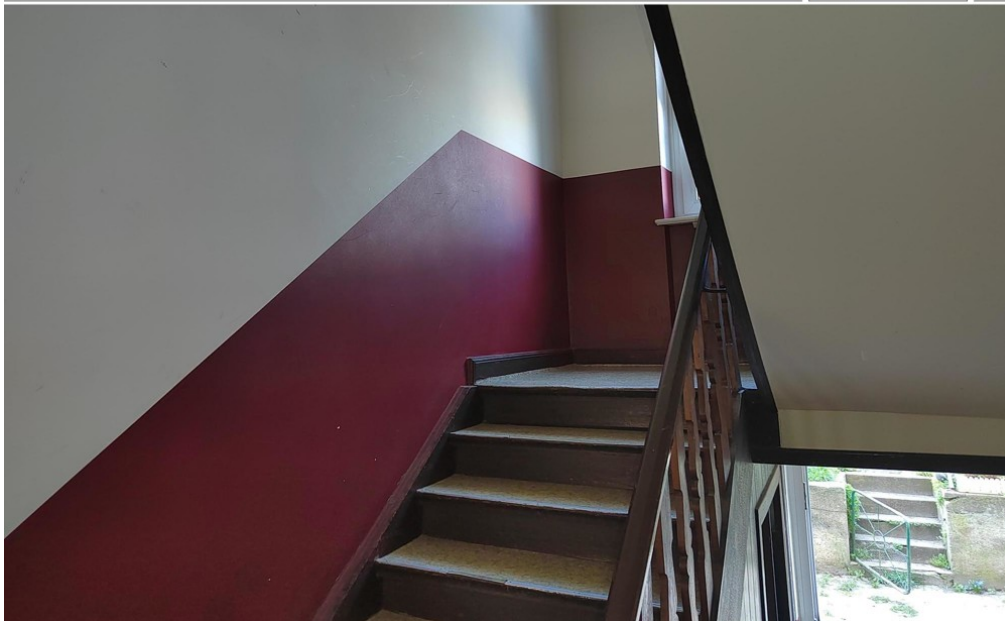
Número de propiedad: 23164006 - 19053 Schwerin

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



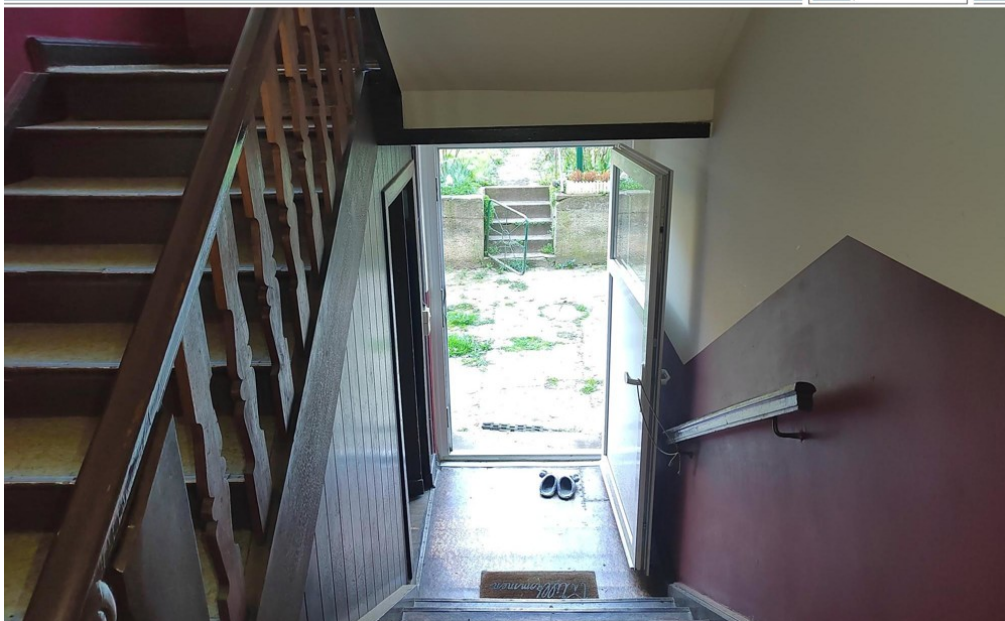
VON POLL  
IMMOBILIEN®



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

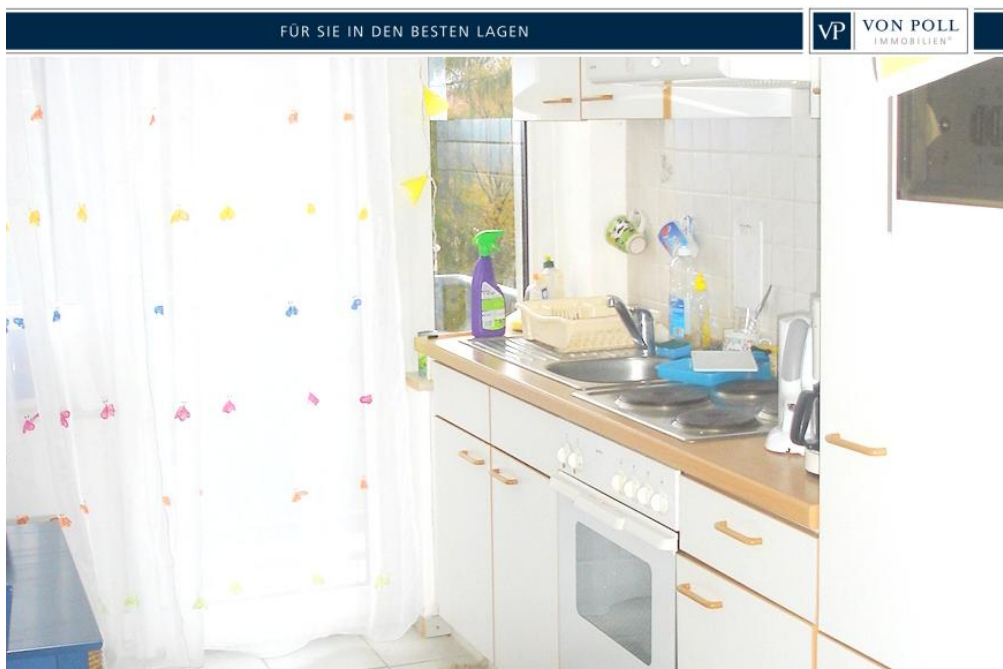
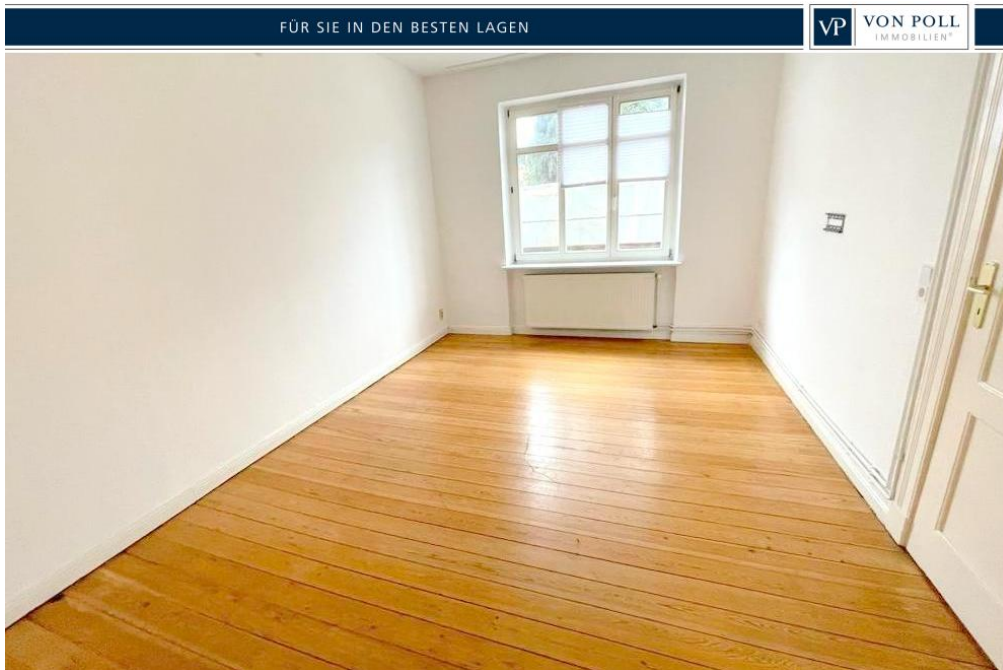


VON POLL  
IMMOBILIEN®



Número de propiedad: 23164006 - 19053 Schwerin

## La propiedad





Número de propiedad: 23164006 - 19053 Schwerin

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Número de propiedad: 23164006 - 19053 Schwerin

## Una primera impresión

Dieses Mehrfamilienhaus liegt im Obotritenring 179-187 und ist Teil eines unter Denkmalschutz stehenden Wohnblocks. Das Haus wurde im Jahr 1927 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Insgesamt verfügt das Haus über acht Wohneinheiten, die alle vollständig vermietet sind und eine Jahreskaltmiete von 40.100 € erzielen. Die Wohnfläche beträgt ca. 510 m<sup>2</sup>, während das Grundstück eine Fläche von ca. 596 m<sup>2</sup> umfasst. In den 20 Zimmern finden insgesamt 8 Schlafzimmer und 8 Badezimmer Platz. Es gibt sechs Balkone und Terrassen, die eine schöne Aussicht und Entspannungsmöglichkeiten bieten. Die Immobilie besteht aus vier Zweiraum- und vier Dreiraumwohnungen. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über einen privaten Garten. Jede Wohnung hat ihre eigene Gastherme, die in sechs Einheiten seit 2016 erneuert wurde. In den restlichen zwei Einheiten wurden die Gasthermen 1994 saniert. Die Wohnungen sind mit einer normalen Ausstattungsqualität versehen. Im Dachgeschoß der Immobilie besteht die Möglichkeit, über einen Ausbau weiteren Wohnraum zu generieren. Jeder Mieter hat Zugang zu einem Keller und einer Dachkammer. Für jede Wohnung liegt eine Abgeschlossenheitsbescheinigung vor. Das Haus ist eine solide Geldanlage, da es vollständig vermietet ist und eine stabile Jahreskaltmiete erwirtschaftet. Diese Immobilie ist ideal für Investoren, die sich für ein zentral gelegenes Renditeobjekt mit viel Wohnraum interessieren. Sie bietet attraktive Mieteinnahmen, die sichere Investitionsmöglichkeiten bieten. Das Haus eignet sich auch hervorragend als langfristige Vermögensanlage.

Número de propiedad: 23164006 - 19053 Schwerin

## Todo sobre la ubicación

Schwerin, Landeshauptstadt und Regierungssitz von Mecklenburg - Vorpommern, im Nordosten von Deutschland gelegen, hat sich prachtvoll entwickelt. Nicht nur das Schloss der Mecklenburger Herzöge erstrahlt im neuen Glanz, sondern auch viele Neubaugebiete in und um Schwerin sind in den letzten Jahren entstanden. Intakte Natur und historischer Reichtum, wie ehemalige Gutshöfe und Landadel - Schlösser prägen Schwerin und Umgebung. Schwerin ist eine wasserreiche Stadt, umgeben von sieben Seen und nicht allzu weit entfernt von der Ostseeküste und den drei altherwürdigen Hanse- und Hafenstädte Wismar, Rostock und Lübeck. Die Stadt Schwerin hat in den letzten Jahren unter den deutschen Urlaubsregionen erheblich an Beliebtheit zugenommen.

Número de propiedad: 23164006 - 19053 Schwerin

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

André Schweimer

---

ABC-Straße 2 Wismar  
E-Mail: [wismar@von-poll.com](mailto:wismar@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)