



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Top Kapitalanlage**

Jetzt Informationen anfordern!



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-PV-77051

**+++ Ihre sichere Kapitalanlage am Wasser – vermietete Eigentumswohnung in Schwerin +++**

**Eckdaten**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

<b>Kaufpreis</b>	<b>109.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>1.856,90 €</b>
<b>Jahresnettomiete</b>	<b>4.930,80 €</b>
<b>Faktor</b>	<b>22,1</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis inkl. MwSt.</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>58,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>58,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1980</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Befeuerng</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Parkhaus</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>29.08..2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>54.3 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>30.08.2018</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage in Schwerin. Die Nähe zur Autobahn A14, die in etwa 3 km Entfernung liegt, bietet eine hervorragende Anbindung für Pendler und Reisende. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut erreichbar, mit der nächsten Bushaltestelle nur wenige Gehminuten entfernt.***

***Für den täglichen Bedarf sind mehrere Supermärkte in der Nähe, die in weniger als 1 km erreichbar sind. Auch Drogerien sind in der Umgebung vorhanden.***

***Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Der Zoo Schwerin und der Park Grünes Tal sind in etwa 1,5 km Entfernung und laden zu entspannten Spaziergängen ein. Für Kulturinteressierte sind das Mecklenburgische Staatstheater und die Freilichtbühne Schwerin in kurzer Fahrdistanz erreichbar.***

***Gesundheitseinrichtungen sind ebenfalls gut vertreten. Die Helios Kliniken Schwerin sind in etwa 6,5 km Entfernung, und mehrere Arztpraxen befinden sich in der näheren Umgebung.***

***Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus Ruhe und guter Erreichbarkeit, was sie zu einer attraktiven Option für Kapitalanleger macht.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

*Beim Betreten dieser einladenden 2-Zimmer-Wohnung, die sich auf einer Fläche von 58,7 m<sup>2</sup> erstreckt, werden Sie von einem hellen Flur empfangen, der Ihnen Zugang zu allen Räumen bietet. Die Wohnung, erbaut im Jahr 1980 und Mitte der 90er Jahre saniert, präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und eignet sich ideal als Kapitalanlage.*

*Vom Flur aus gelangen Sie direkt in das geräumige Wohnzimmer, das durch große Fensterfronten viel Tageslicht erhält. Der Zugang zum Balkon bietet Ihnen einen angenehmen Rückzugsort im Freien, ideal für entspannte Stunden. Die offene Gestaltung des Wohnbereichs ermöglicht eine flexible Möblierung und schafft eine einladende Atmosphäre.*

*Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich die Küche, die durch ihre funktionale Anordnung überzeugt. Hier ist ausreichend Platz für alle notwendigen Küchengeräte, und die Arbeitsflächen bieten genügend Raum zum Kochen und Vorbereiten.*

*Das Schlafzimmer, ebenfalls vom Flur aus erreichbar, bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Die ruhige Lage des Schlafzimmers sorgt für erholsame Nächte.*

*Das Badezimmer ist geräumig, bietet eine zeitlose Gestaltung und sorgt somit für eine angenehme Atmosphäre.*

*Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der praktische Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet und die Möglichkeit zur Unterbringung von selten genutzten Gegenständen schafft. Zudem gibt es einen eigenen Stellplatz im Parkhaus.*

*Diese Immobilie ist nicht nur aufgrund ihrer Energieeffizienzklasse B attraktiv, sondern auch durch ihre solide Bauweise und die gute Vermietbarkeit. Ein ideales Objekt für Investoren, die auf der Suche nach einer wertstabilen Anlage sind.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Sonstiges

**Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Sie haben auf Anrieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offenhalten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich. Auf unserer Homepage [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de) unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.**



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



5. Obergeschoss



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)