



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PV-80444

**+++ Ihre sichere Kapitalanlage – vermietete Eigentumswohnung
in der Landeshauptstadt Schwerin +++**

Eckdaten

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Kaufpreis	109.000,00 €
Kaufpreis pro m²	1.511,79 €
Jahresnettomiete	5.496,00 €
Faktor	19,8
Provision	3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Wohnfläche	72,1 m²
Gesamtfläche	72,1 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Parkhaus
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	01.08.2027
Energiekennwert	69.8 kWh/(m²*a)
Energieträger	KWK fossil
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	02.08.2017
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Lage

Die Lage im Süden Schwerins verbindet eine gut planbare Vermietbarkeit mit alltagstauglicher Infrastruktur. Für Mieter zählt hier vor allem die schnelle Erreichbarkeit von Einkauf, ÖPNV und medizinischer Versorgung und genau das ist in der Umgebung überzeugend abgedeckt.

Nahversorgung und Alltag

Für den täglichen Bedarf liegen mehrere Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Ein Netto ist in wenigen Gehminuten erreichbar, Lidl und Kaufland befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung. Ergänzt wird das Angebot durch eine Rossmann Drogerie in der Nähe. Das sorgt für kurze Wege und erhöht die Attraktivität für unterschiedliche Mietergruppen.

ÖPNV und regionale Anbindung

Die nächste Bushaltestelle Friedrich-Schlie-Straße liegt praktisch um die Ecke. Für die regionale Schienenanbindung ist der Bahnhof Schwerin-Wüstmark in der Nähe, weitere Stationen wie Schwerin Süd sind ebenfalls gut erreichbar. Damit bleibt die Lage auch für Pendler interessant.

Straße, Autobahn und Flughafen

Mit dem Auto ist die Autobahnauffahrt zur A 14 in wenigen Minuten erreichbar. Für überregionale Verbindungen bietet sich zudem der Flughafen Hamburg an, der je nach Verkehrslage in etwa anderthalb Stunden erreichbar ist.

Freizeit und Umfeld

Mehrere Parks in der Umgebung schaffen Ausgleich im Alltag und unterstützen eine stabile Wohnqualität. Auch gastronomisch ist die Lage gut aufgestellt, mit Restaurants wie Fritz, Happy Wok und Fontane in der Nähe. Kulturangebote wie Spielstätten des Mecklenburgischen Staatstheaters sind ebenfalls gut erreichbar und runden das Umfeld ab.

Einordnung für die Kapitalanlage

Die Kombination aus starker Nahversorgung, kurzer ÖPNV Anbindung und guter Erreichbarkeit der Autobahn spricht für eine solide Vermietbarkeit. Gleichzeitig bietet das Umfeld mit Grünflächen, Gastronomie und Kultur eine Wohnqualität, die die Nachfrage nachhaltig stützen kann.



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Beim Betreten dieser charmanten 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 72,10 m² werden Sie von einem einladenden Flur empfangen, der genügend Platz für eine Garderobe bietet. Der Flur führt Sie direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich, der durch seine offene Gestaltung ein Gefühl von Weite vermittelt. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten Zugang zum Balkon, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet.

Die Küche ist separat und funktional gestaltet, mit modernen Einbaugeräten ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum für alle Küchenutensilien. Sie ist ebenfalls vom Flur erreichbar, was kurze Wege beim Servieren von Mahlzeiten ermöglicht.

Das Schlafzimmer ist geräumig und bietet genügend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Es ist ein ruhiger Rückzugsort, der durch seine Lage im hinteren Teil der Wohnung Privatsphäre gewährleistet.

Das Kinderzimmer bietet reichlich Platz für Spielsachen, einen Schreibtisch für Schulaufgaben und auch Schrank und Bett finden hier ein Zuhause.

Das Badezimmer ist klassisch gefliest und verfügt über eine Badewanne, die zum Entspannen einlädt. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden, was den Alltag erleichtert.

Weitere Highlights dieser Wohnung ist nicht nur der eigene Stellplatz im Parkhaus, sondern auch ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Immobilie, erbaut im Jahr 1994, überzeugt durch ihre Energieeffizienzklasse B, was sich positiv auf die Nebenkosten auswirkt.

Zum Schutz der Privatsphäre des Mieters ist die Einrichtung der Wohnung durch KI generiert.

Diese Wohnung ist nicht nur ein gemütlicher Wohnraum, sondern auch eine attraktive Kapitalanlage mit Potenzial zur Wertsteigerung. Der vorhandene Balkon und der praktische Grundriss machen sie zu einem begehrten Objekt für Mieter und Investoren gleichermaßen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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 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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

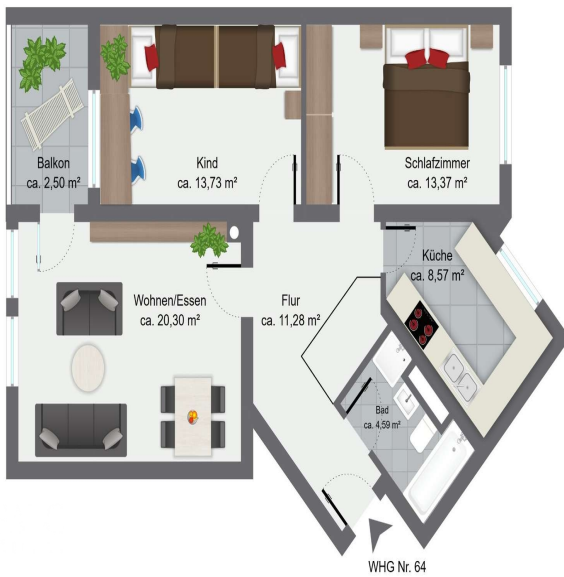


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)