

Aufgeteiltes Zinshaus mit Entwicklungspotential ! (3 WE derzeit leer)

19053 Schwerin, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: W-K-SW-22-046



Wohnfläche ca.: **644,71 m²** - Zimmer: **30** - Kaufpreis: **1.200.000 EUR**





Aufgeteiltes Zinshaus mit Entwicklungspotential ! (3 WE derzeit leer)

Objekt ID	W-K-SW-22-046
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	19053 Schwerin
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	644,71 m ²
Grundstück ca.	389 m ²
Vermietbare Fläche ca.	644,71 m ²
Zimmer	30
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1930
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Fliesenboden, Keller, Laminatboden, Massivbauweise, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	6,25 % incl. Mwst.
Mieteinnahmen (Ist)	34.205,52 EUR pro Jahr
Mieteinnahmen (Soll)	60.000,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	1.200.000 EUR





Objektbeschreibung

Bei dem hier zum Verkauf stehendem Zinshaus handelt es sich um ein klassisches Rotklinkergebäude mit Vollkeller. Es wurde um 1930 erbaut.

Das Objekt besticht durch seine klare Linie und begehrten Wohnlage unweit des Stadtzentrums.

Im Haus befinden sich 2 - bis 3 - Zimmerwohnungen, die jeweils zwischen 40 - 130 m² groß sind.

Die DG- Wohnung verfügt über 6 Wohnräume und zwei Bäder.

Die Fenster des Hauses sind aus Kunststoff und isolierverglast.

Ein schöner Laminatfußboden bzw. Fliesen runden den guten Eindruck der Wohnungen ab.

Die Wohnflächen werden jeweils über eine Gas- Etagenheizung mit Wärme versorgt. Diese wurden in den letzten Jahren auch bereits in einigen Wohnungen erneuert.

Das Dach wurde 2018 neu eingedeckt.

Das Haus ist bereits größtenteils saniert.

Es liegt bereits eine Abgeschlossenheitsbescheinigung und eine Teilungserklärung für die Immobilie vor.

Drei Wohnungen stehen derzeit leer und eine weitere Wohnung wird zum 01.11.2022 frei.

Die eröffnet eine Vielzahl an Verwertungs- und Nutzungsmöglichkeiten.

Im Hofbereich wäre auch der Anbau einer Balkonanlage denkbar.

Dies steigert den Wohnwert enorm.

Auch die Wohnflächengröße würde sich vergrößern.

Die KPF bedeutet ca. € 1.861,30/m² Wohnfläche. Die Preise für einzelne ETW in dem Stadtteil betragen bis ca. € 2.500,00/m².

Investieren Sie Ihr Kapital in dieses lohnenswerte Objekt !

Ausstattung

- 10 helle Wohnungen
- Rotklinkergebäude
- Dusch- bzw. Vollbäder mit Fenster
- Laminatfußböden in den Wohnräumen
- Balkonanbau möglich
- Etagenheizungen
- Abgeschlossenheitsbescheinigung und Teilungserklärung liegen bereits vor

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf vorbehalten.

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauchsausweis

Gültig bis

14.09.2024





Baujahr lt. Energieausweis	1995
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	153,30 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D





Lage

Schwerin ist die Landeshauptstadt von Mecklenburg-Vorpommern. Die kreisfreie Mittelstadt ist die kleinste aller Landeshauptstädte in Deutschland. Schwerin ist nach Rostock die zweitgrößte Stadt und eines der vier Oberzentren des Bundeslandes.

Schwerin wurde im Jahr 1018 als Wendenburg erstmals erwähnt und erhielt 1164 von Heinrich dem Löwen deutsche Stadtrechte. Damit ist sie die älteste Stadt im heutigen Mecklenburg-Vorpommern. Die Stadt dehnte sich im Laufe der Zeit am West- und Südufer des Schweriner Innensees aus, insgesamt befinden sich zwölf Seen innerhalb des Stadtgebietes. Ausgangspunkt der Stadtentwicklung war die Stelle mit dem heutigen Wahrzeichen der Stadt, dem Schweriner Schloss; es befindet sich auf einer Insel zwischen Schweriner See und Burgsee mit der Schlosskirche aus dem Jahr 1560. Das Schloss war bis 1918 eine Hauptresidenz der mecklenburgischen Herzöge und Großherzöge und das Machtzentrum des Herzogtums Mecklenburg-Schwerin, das 1919 zum demokratischen Freistaat wurde. Seit 1990 ist das Schloss Sitz des Landtags. Es war mit seinen umgebenden Gärten der Hauptveranstaltungsort der Bundesgartenschau 2009 und ist als historisch einmaliges Ensemble mit den weiteren Residenzbauten ein Kandidat für das UNESCO-Welterbe. Daneben zeichnet sich Schwerin durch seine – für eine deutsche Stadt dieser Größe ungewöhnlich gut erhaltene – Altstadt, die angrenzende Schelfstadt, das Kurviertel Zippendorf und weitere historische Viertel mit vielen Baudenkmalen aus.

Wirtschaftlich dominieren Technologieunternehmen, Behörden, die Deutsche Bahn, Maschinenbau und Materialverarbeitung, Konsumproduktion, Gesundheitswirtschaft und Kliniken, Dienstleistungsbetriebe, zunehmend auch der Tourismus und die Kultur- und Kreativwirtschaft. Zudem ist Schwerin Hochschulstandort mit rund 600 Studenten, darunter die private Fachhochschule des Mittelstands, die Hochschule der Bundesagentur für Arbeit und die Vitruvius Design-Hochschule. Sportlich ist Schwerin seit Fritz Sdunek als Boxerstadt und durch den zwölffachen deutschen Meister Schweriner SC als Volleyballstadt bekannt.

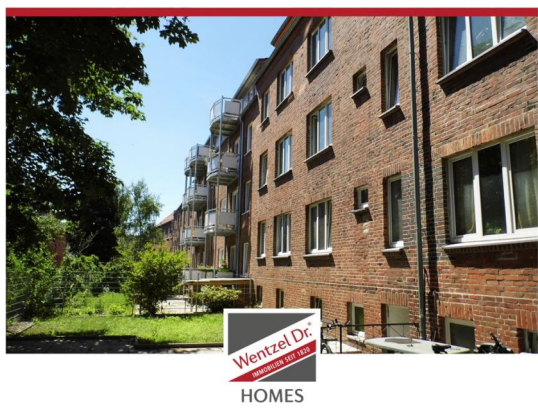




Titelbild



Ansicht



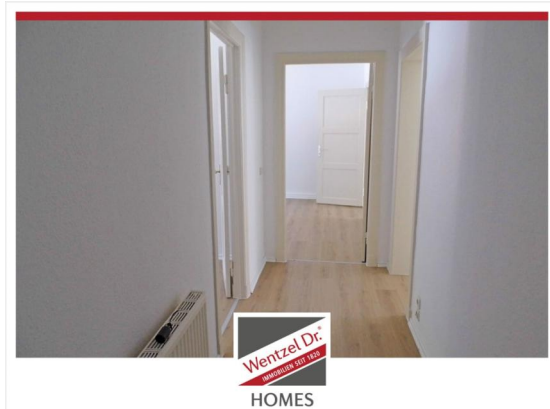
Rückseite



Blick in die Straße

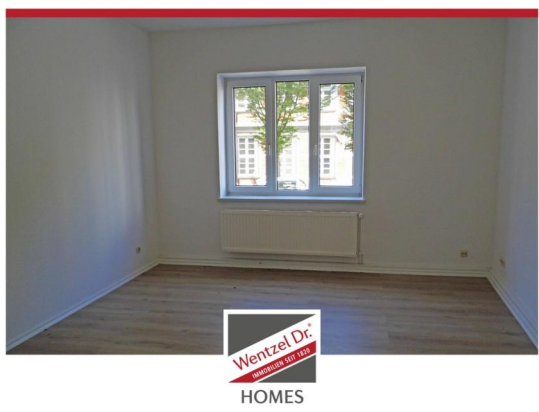


Treppenhaus Eingangsbereich



Flurbereich

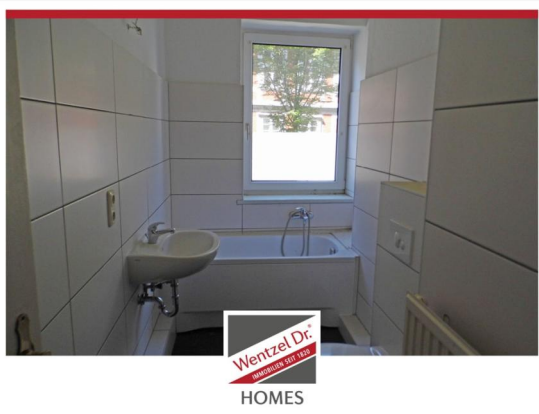




Wohnzimmer



Schlafzimmer



Wannenbad



Etagenheizung

