



## Barrierefreies Wohnen mit Service

## Beschreibung

Im beliebten Stadtteil Schwerin Friedrichsthal, Am Lützower Ring 80, entsteht ein Stadthaus in moderner Architektur mit insgesamt 22 altengerechten Wohnungen auf drei Ebenen und einem Staffelgeschoss in angenehmer ruhiger Lage. Das Stadthaus gliedert sich in die Seitenflügel – Haus A und Haus B. Beide Häuser sind durch das Treppenhaus und den Fahrstuhl miteinander verbunden.

Die Wohnungsgröße der 3-Raumwohnung im Erdgeschoss im Haus A mit modernem Wohnkomfort beträgt 81,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung verfügt über eine Terrasse. Auf Grund der Wohnungsgröße in Verbindung mit dem vorhandenen Service- und Dienstleistungsangebot, der sehr guten Verkehrsanbindung sowie Infrastruktur handelt es sich um ein perfektes Objekt für seniorengerechtes Wohnen in schöner Umgebung. Durch die starke Nachfrage nach seniorengerechten Mietwohnungen bietet sich die Wohnung idealerweise als Kapitalanlage an. In der Jahresnettokaltmiete in Höhe von 9477 €; (9,50 €; + 0,25 €/m<sup>2</sup>) ist eine durch den Vermieter gestellte Einbauküche nachhaltig gewährleistet. Die Fertigstellung ist für April 2020 geplant.

Die Wohnung wird zusammen mit einem „Service-Wohnen-Konzept“ angeboten. Ein wesentlicher Bestandteil der Wohnanlage ist die Hausdame und der für alle Mieter nutzbare Gemeinschaftsraum, der sowohl individuell als auch gemeinsam genutzt werden kann. Von Handarbeit, Backen und Kochen über Yoga bis zum gemeinsamen Singen ist alles denkbar. Hier berücksichtigt die Hausdame die Wünsche der Bewohner. Zusätzlich steht den Bewohnern mit einer Physiotherapie, einem Friseur und einem Pflegedienst ein hervorragendes Dienstleistungsangebot zur Verfügung. Darüber hinaus ist gegenüber dieser Immobilie die Errichtung eines Pflegeheimes geplant, so dass die Bewohner, auch diese Angebote zusätzlich nutzen könnten (bspw. Essenversorgung, Freizeitangebote usw.).

## Lage

Diese Immobilie fügt sich in ein neu entstandenes Wohngebiet mit sehr guter infrastruktureller Ausstattung ein. Friedrichsthal ist ein Ortsteil im Nordwesten der Stadt Schwerin nördlich des Neumühler Sees.

Im Norden grenzt das Gebiet an den Ortsteil Warnitz, im Osten an den Ortsteil Lankow. Der Standort zeichnet sich durch eine reizvolle Lage in grüner Umgebung und durch die Nähe zum Friedrichsthaler Forst aus und ist gleichzeitig verkehrstechnisch mit Bus und Bahn gut angebunden. Ein Discounter ist fußläufig vor Ort gegeben. Das Einkaufszentrum Margaretenhof ist innerhalb weniger Minuten zu erreichen.

In Schwerin-Lankow sind mehrere Arzt Häuser verkehrstechnisch gut zu erreichen.

Durch Buslinien ist Friedrichsthal in das Schweriner Nahverkehrsnetz eingebunden. Die nächsten Bahnhöfe an der Bahnstrecke Schwerin–Rehna befinden sich im benachbarten Stadtteil Warnitz.

Die Schweriner Innenstadt ist mit Auto, Rad oder öffentlichen Verkehrsmitteln zügig erreichbar:

- 10 Minuten zu Fuß bis zum Neumu?hler See
- 15 Minuten bis zu Innenstadt
- 15 Minuten bis zum Hauptbahnhof
- 45 Minuten bis zur Ostsee

Die angebotene 81,10 m<sup>2</sup> große Wohnung im Erdgeschoss (Haus A) verfügt über: • 2 Schlafzimmer • eine Terrasse mit Ausrichtung nach Südosten. • Einbauküche • innenliegendes Bad • Abstellraum Die Immobilie bietet Ihnen folgende weitere Ausstattungsmerkmale: • Fahrstuhl • Flachdach • Elektrische Rollläden • Klinkerfassade in Kombination mit Putzfassade • Wandheizkörper • Fußbodenheizung und Handtuchheizkörper im Bad • Fußböden: Designbelag (Holzoptik) bzw. Fliesen in den Bädern und Abstellräumen • bodengleiche Dusche mit Ablaufrinne • Gestaltete Gartenanlage

## Ausstattung

## Schlüsselbrett

Lage: 19057 Schwerin

Zimmer: 3

Wohnfläche: ca. 81,10 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche: ca. 81,10 m<sup>2</sup>

Baujahr: 2020

Kaufpreis: 212.503,00 €

Kaufpreis/m<sup>2</sup>: 2620,26 €

Käufercourtage: Courtage inklusive MwSt.: Courtagefrei! Für den Käufer entstehen

---

Sie wohnen nicht in der unmittelbaren Umgebung oder möchten einfach Ihre Zeit genießen und sich nicht um Leerstände und Vermietungen kümmern müssen?

Kapitalanlegern bietet der Verkäufer folgende kostenfreie Serviceleistung:

- Bewerbung der Eigentumswohnung
- Besichtigungscoordination und -durchführung
- Abschluss des Mietvertrages mit Ihrer Vollmacht
- Abnahme und Übergabe in Ihrem Auftrag

Gerne stehen wir Ihnen als regionaler Partner der Raiffeisenbank eG, als unabhängiger Makler und als Finanzierungsexperten für öffentliche Fördermittel (LFI/KfW/steuerliche Abschreibungen) für mehr als einhundert Banken u.a. der Raiffeisenbank eG, psd-Bank, DKB.de, ING-DiBa bei der Beratung und Realisierung Ihres Vorhabens zur Seite (Hinweis: Die Vermittlung einer Finanzierung erfolgt für den Kreditnehmer als Serviceleistung d.h. zu bestmöglichen Zinskonditionen. Wir sind registrierte Immobiliendarlehensvermittler Reg.Nr. D-W-185-NGP9-10 gemäß § 34i GewO bei der IHK Schwerin, Graf-Schack-Allee 12, 19053 Schwerin).

## Sonstiges

Um sich ein genaueres Bild dieser einmaligen Immobilie zu machen, laden wir Sie gerne zu einer Besichtigung ein! Ihr IMMO-KONZEPTE-Team.

Geldwäsche: IMMO-KONZEPTE-Immobilien GmbH ist als Immobilienunternehmen nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises u.a. mittels einer Kopie dokumentieren. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien und Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Eigentümerservice: Wenn Sie den Verkauf Ihrer Immobilie planen nutzen Sie unseren VIP-Service für Verkäufer und genießen Sie unsere exklusiven Premiumleistungen im (RUND UM SORGLOS PAKET) mit denen wir Ihre Immobilie diskret und zum bestmöglichen Preis verkaufen. Wir sind Spezialisten in der Vermarktung von Wohn-, Anlage- und Gewerbeimmobilien. Unsere Aufträge erfüllen wir durch den Einsatz modernster Vertriebs- und Marketingmethoden.

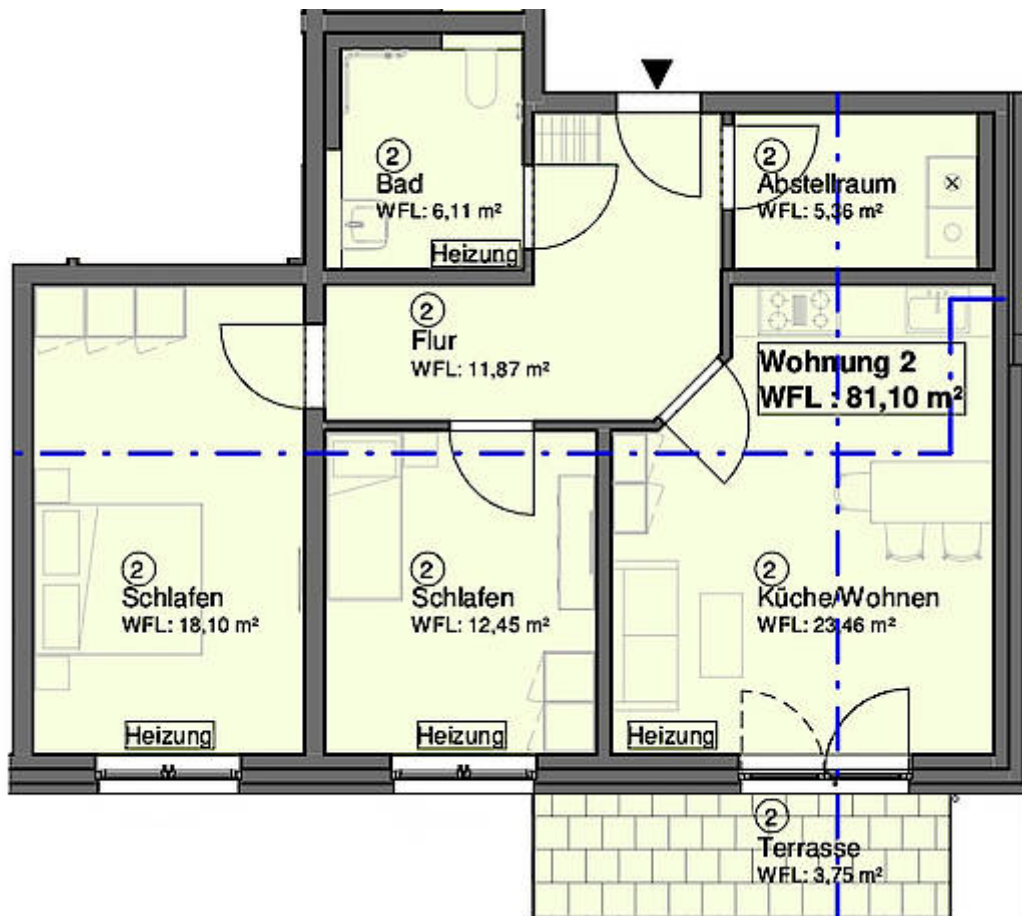
Provisionshinweis: Es kommt ein Maklervertrag mit uns durch schriftliche Vereinbarung oder durch eine Objekt-Anfrage und durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposes und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage lt. Expose ist verdient und fällig, sobald es zu einem wirksamen Hauptvertrag mit dem Eigentümer kommt. IMMO-KONZEPTE-Immobilien GmbH erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch (Vertrag zugunsten Dritter gem. § 328 BGB) gegenüber dem Käufer.

Haftung: Alle Objektunterlagen und -informationen, Pläne usw. stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Abgaben können wir daher trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Grundsätzlich sind alle Angaben und Objektinformationen vom Kunden auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer.

## Fotos









**BELLEVUE**  
**BEST PROPERTY**  
**AGENTS**  
**2019**

## Ihr Immobilientipp zahlt sich aus

IMMO-KONZEPTE



Mit einem  
Immobilientipp  
bis zu 2.000,- € \*  
verdienen.

\* Sie kennen eine Immobilie, die verkauft werden soll oder jemanden, der sich mit dem Gedanken beschäftigt?  
IMMO-KONZEPTE Immobilien GmbH bietet Ihnen eine einfache Möglichkeit, mit Ihrem Immobilientipp bis zu 2.000,- € zu verdienen.  
Bei erfolgreicher Vermittlung der Immobilie durch uns erhalten Sie bis zu 2.000,- € mindestens aber 500,- €.



**TOP**

---

IMMOBILIEN  
MAKLER

---

**2019**

---

**SCHWERIN**

**FOCUS**

DEUTSCHLANDS  
GRÖSSTE MAKLER  
BEWERTUNG

---

IN KOOPERATION MIT

**statista** 

---

FOCUS-SPEZIAL  
02 | 2019