



4% Rendite: Vermietetes Gartengeschoss: Apartment mit Schönheitsfehlern

Beschreibung

Erwerben Sie ein 2-Zimmer-Apartment in einer der schönsten Metropolen Norddeutschlands und genießen Sie die traumhafte Atmosphäre in unmittelbarer Nähe vom Schloss, Theater, Museum u. den Schweriner See direkt am Herzstück der BUGA:

- Repräsentative Architektur (Jugendstil-Villa) vereint historische u. neue Bausubstanz
- Wohnfläche ca 59 m² (auch als Altersruhesitz geeignet)
- günstige KP 1.500,-€/m² inkl. EBK
- Miete ca 5,-€/m² nachhaltig bei Vermietung
- Haustechnik nach modernen, ökol. Standards
- Jägerweg, direkt am Schlossgarten in der Schweriner City
- hervorragende Infrastruktur mit KiTa"s, Läden, Gastronomie etc
- hohe Lebensqualität durch ruhige, malerische Umgebung
- Traumblick vom Grundstück auf den Schlossgarten u. Schweriner See
- Lage: Soutterain zum Schloss
- Luxuriöse Wohnformen im Umfeld
- Features: Grünlandschaft
- zzgl. 1,5x Parkplätze im Innenhof a 10.000,- EUR (1x Pkw Nr.3 +1x Motorrad Nr.9)
- Aktuell ist die Wohnung für eine Nettokaltmiete i.H.v. monatlich 250,- EUR zzgl. 50,- EUR für den Stellplatz = 3.600,- EUR p.a. = 4% Rendite. Für Eigennutzer besteht ein gesetzliches Sonderkündigungsrecht.

Achtung: Der günstige Kaufpreis resultiert aus der Lage im Kellergeschoß und es sind ggf. alle paar Jahre kleinere Arbeiten (Putz/Maler) aufgrund des Baujahres und -zustandes (u.a. Ausblühungen) forderlich.

Lage

Umgeben in direkter Nachbarschaft vom Schlosspark und dem Schweriner See.

Eine traumhafte Umgebung mit vielen Möglichkeiten für die freizeithliche Gestaltung ist vorhanden. In der Landeshauptstadt Schwerin können Sie mit Freunden bei einem Kino- oder Theaterbesuch und einem Cocktail danach herrlich entspannen. Für jeden Geschmack bietet die Stadt eine große Auswahl. Die Innenstadt von Schwerin bieten eine optimale Infrastruktur (u.a. modernes Klinikum) und ein reichhaltiges Kulturangebot (u.a. Theater, OpenAir-Theater, Freilichtbühne, Museum)..

Zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf, Boutiquen, kleine Cafés und sehr gute Restaurants bieten für jeden Geschmack reichlich Auswahl. Sämtliche Schulzweige, u.a. die Internationale Schule Colea oder die Waldorf-Schule, sind gut erreichbar. Ein ausgesprochen breites Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten ist in der näheren Umgebung ebenfalls vorhanden.

Ausstattung

Kein Text vorhanden.

Sonstiges

Schlüsselbrett

Lage: 19053 Schwerin

Zimmer: 2

Wohnfläche: ca. 58,70 m²

Gesamtfläche: ca. 58,70 m²

Alter: ALTBAU

Baujahr: 1900

Kaufpreis: 88.500,00 €

Kaufpreis/m²: 1507.67 €

Käufercourtage: Courtage inklusive MwSt.: Die Maklerprovision beträgt für Verkä

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.

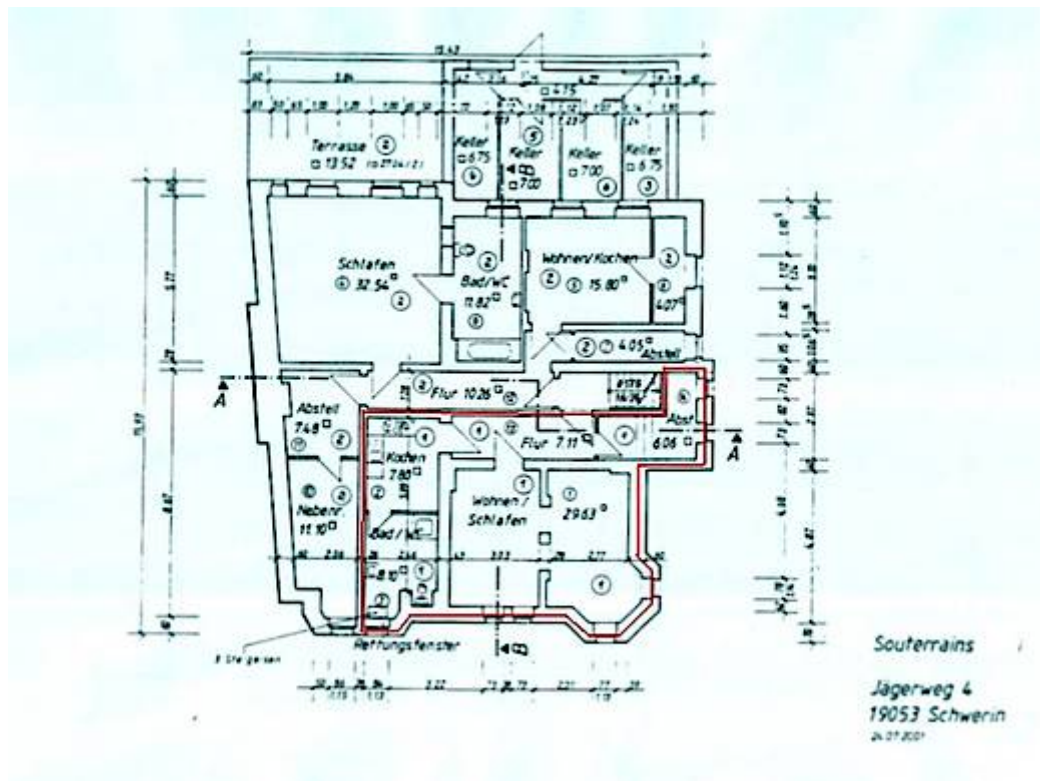
Provisionshinweis: Es kommt ein Maklervertrag mit uns durch schriftliche Vereinbarung oder durch eine Objekt-Anfrage und durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposes und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage lt. Expose ist verdient und fällig, sobald es zu einem 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







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,- €.