



## 3,8% Rendite: Vermietetes 2-Zi-Maisonetten-Apartment

## Beschreibung

Erwerben Sie ein exklusives Apartment in einer der schönsten Metropolen Norddeutschlands und genießen Sie die traumhafte Atmosphäre mit Blick auf das Schloss, Theater, Museum u. den Schweriner See direkt am Herzstück der BUGA:

- Repräsentative Architektur vereint historische u. neue Bausubstanz
- Wohn- u. Nutzfläche ca 95 m<sup>2</sup> inkl. Einbauküche und Keller Nr.5
- günstige KP 2.500,-&euro;/m<sup>2</sup>
- Miete ca 8,-&euro;/m<sup>2</sup> nachhaltig bei Vermietung
- exklusive Ausstattung wie Granit, Einbauküche etc
- 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 auf den Schlossgarten und Schweriner See
- Luxuriöse Wohnformen im Umfeld
- Features: Grünlandschaft
- zzgl. 2x Parkplätze im Innenhof zzgl. 2x 10.000,-&euro; =20.000,- EUR (Sonderpreis Stellpl.Nr.5+8)
- Aktuell ist die Wohnung für eine Nettokaltmiete i.H.v. monatlich 520,- EUR zzgl. 50,- EUR für die 2x Stellpk. = 6.840,- EUR p.a. vermietet (5,77 &euro;/m<sup>2</sup> = Steigerungspotential). Für Eigennutzer besteht ein gesetzliches Sonderkündigungsrecht.

## Lage

Umgeben in direkter Nachbarschaft vom Schlosspark und dem Schweriner See.

Eine traumhafte Umgebung mit vielen Möglichkeiten für die freizeitliche 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 Ecolea 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. 90,00 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 6,00 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche: ca. 96,00 m<sup>2</sup>

Alter: ALTBAU

Baujahr: 1900

Kaufpreis: 230.000,00 €

Kaufpreis/m<sup>2</sup>: 2395.83 €

Käufercourtage: Courtage inklusive MwSt.: Die Nachweisprovision für den Käufer

**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.

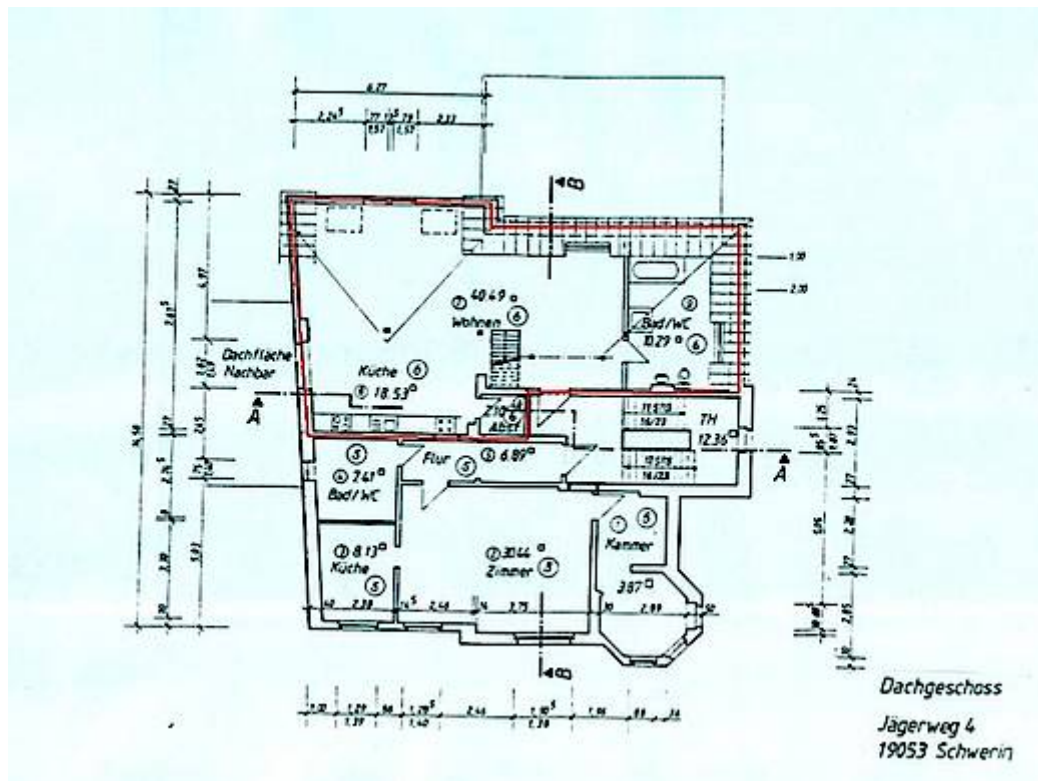
**Provisionshinweis:** Es kommt ein Maklervertrag mit uns durch schriftliche Vereinbarung oder durch eine Objekt-Anfrage und durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposes und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage lt. Expose ist verdient und fällig, sobald es zu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

IMMO-KONZEPTE



Mit einem  
 Immobilitentipp  
 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 Immobilitentipp 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

# 2018

**SCHWERIN**

# FOCUS

DEUTSCHLANDS  
GRÖSSTE MAKLER  
BEWERTUNG

IN KOOPERATION MIT

**statista** 

FOCUS-SPEZIAL  
02 | 2018