



Geschäftshaus in bester Lage in Fußgängerzone der Stadt

## Beschreibung

Zum Verkauf steht eines der städtebaulich wertvollsten Gebäude der Landeshauptstadt Schwerin (Baujahr ca 1680 - Einzeldenkmal).

Die sanierungsbedürftige Immobilie steht in der Schmiedestraße, also in bester Innenstadtlage (Fußgängerzone) und wird vom bisherigen Eigentümer seit 1950 als Geschäftshaus genutzt.

Es handelt sich um ein 2-geschossiges, zur Schmiedestraße giebelständiges Fachwerkgebäude mit Satteldach sowie einem massiven Anbau mit Ausbaureserven.

Flächen:  
Erdgeschoß: ca. 120 m<sup>2</sup>  
1. Obergeschoß: ca. 80 m<sup>2</sup>  
Dachgeschoß: ca. 40 m<sup>2</sup>  
sowie Anbau

ACHTUNG: Die Immobilie steht erst ab April 2024 zum Verkauf

## Lage

Kein Text vorhanden.

## Ausstattung

Kein Text vorhanden.

## Sonstiges

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.

## Schlüsselbrett

Lage: 19053 Schwerin

Grundstücksfläche: ca. 186 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 120,00 m<sup>2</sup>

Baujahr: 1680

Kaufpreis: 350.000,00 €

Kaufpreis/m<sup>2</sup>: 2916.67 €

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

## Fotos