

Immobilien

**Andreas Burke**

**Immobilien-Exposé**

**Schöne 4 Zimmer-Wohnung mit kleinem  
Balkon und Stellplatz in Friedrichsthal  
zu kaufen!**

**Objekt-Nr.:  
8259#VURGG**

## Zum Kauf

in Schwerin



## Details

Vermietet

Kaufpreis

**200.000 €**

Hausgeld

**385 €**

Wohnfläche

**ca. 92,5 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**4**

Kellerfläche

**ca. 10 m<sup>2</sup>**

Balkon/Terrasse Fläche

**ca. 2,5 m<sup>2</sup>**

Provisionspflichtig

**Ja**

Vermietet

**Ja**

Baujahr

**1995**

Zustand

**gepflegt**

Unterkellert

**Ja**

Schlafzimmer

**3**

Badezimmer

**2**

Balkone

**1**

Bad mit

**Dusche, Wanne, Fenster**

Boden

**Fliesen, Laminat**

Käuferprovision

**3,57 %**

## Beschreibung

Diese großzügige Maisonettewohnung mit einer Wohnfläche von 92.5 m<sup>2</sup> befindet sich in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 1995. Die Immobilie verfügt über drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und einen Balkon mit einer Fläche von 2.5 m<sup>2</sup>. Mit einem Energieeffizienzklasse D und Fernwärme als Heizungsart, ist die Wohnung sowohl komfortabel als auch effizient. Ein Parkplatz sowie ein Keller mit einer Fläche von 10 m<sup>2</sup> sind ebenfalls vorhanden.

Die Räumlichkeiten der Wohnung sind hell und geräumig gestaltet. Im unteren Stockwerk befindet sich ein Wohn- und Essbereich, eine separate Küche, ein Badezimmer und ein Schlafzimmer. Der obere Stock umfasst zwei weitere Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer. Der Balkon bietet Platz für entspannte Stunden im Freien und lädt zum Verweilen ein.

Zusätzlich zu den bereits erwähnten Merkmalen verfügt die Wohnung über insgesamt vier Zimmer, was ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die Immobilie ist derzeit vermietet, was sie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit macht. Der Zustand des Gebäudes ist gut gepflegt und bietet eine solide Basis für ein komfortables Wohnen. Insgesamt bietet diese Maisonettewohnung alles, was man für ein angenehmes Zuhause benötigt.

Die Jahresnettokaltmiete beläuft sich auf 8.160,00 Euro.

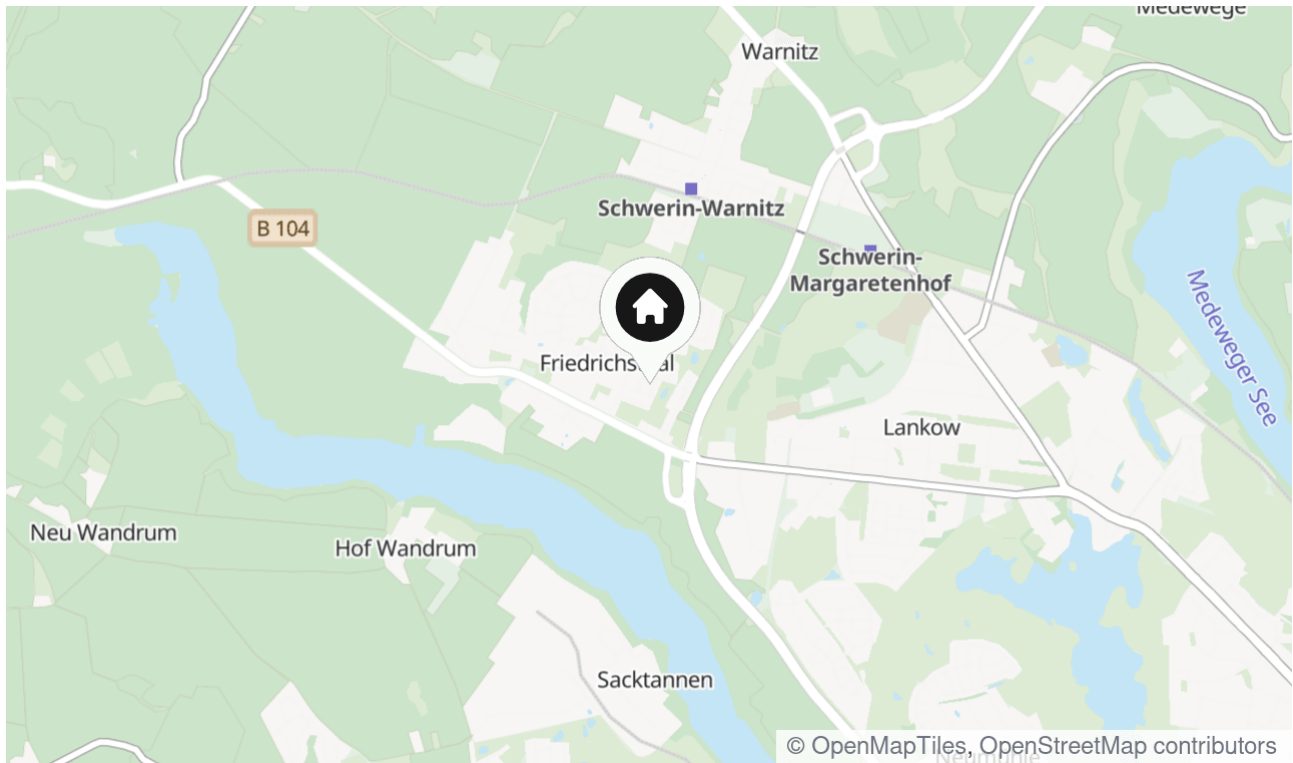
## **Sonstiges**

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, FAX, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer (tagsüber) beantworten können. Gern stehen wir Ihnen auch zu einer persönlichen Beratung zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

## Lage & Umgebung

19057 Schwerin



## Energieausweis

Baujahr

**1995**

Energieausweistyp

**Verbrauch**

Gültig bis

**28.04.2031**

Ausstellungsdatum

**2021-04-29**

Endenergieverbrauch

**106 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

Mit Warmwasser

**Ja**

Energieeffizienzklasse

**D**

Wesentlicher Energieträger

**Fernwärme**

Befeuerungsart

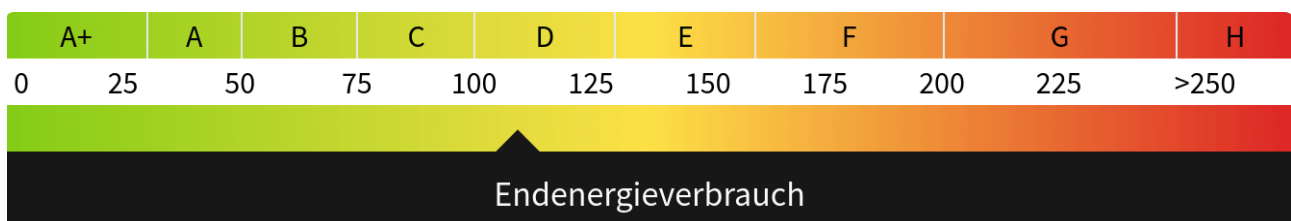
**Fernwärme**

Heizungsart

**Fernwärmeheizung**

Energieausweis

**2014**





CIMG5586



Bad 2.1



Bad 2.2



Bad1



Flur 1.1



Flur



Küche 1.1



Küche 1.2



Wohnzimmer



Zimmer 1.1



Zimmer 2.2



Zimmer 3.1



Zimmer 3.2

## Kontakt

### Andreas Burke Immobilien

Wismarsche Straße 301

19055 Schwerin

Telefon: +49 385 20059388

E-Mail: [info@burke-immobilien.de](mailto:info@burke-immobilien.de)

### Ihr Ansprechpartner

Andreas Burke-Eggert

### Impressum

[www.burke-immobilien.de/impressum/](http://www.burke-immobilien.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.burke-immobilien.de](http://www.burke-immobilien.de)

