

Immobilien

**Andreas Burke**

**Immobilien-Exposé**

**Attraktive 2 Zimmer-Wohnung mit  
Terrasse und Stellplatz in ruhiger Lage  
zu kaufen!**

**Objekt-Nr.:  
8260#VURGG**

## **Zum Kauf**

in Schwerin

## Details

Vermietet

Kaufpreis  
**139.000 €**

Hausgeld  
**227 €**

Wohnfläche  
**ca. 62,5 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**2**

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

Provisionspflichtig  
**Ja**

Vermietet  
**Ja**

Baujahr  
**1995**

Zustand  
**gepflegt**

Unterkellert  
**Ja**

Schlafzimmer  
**1**

Badezimmer  
**1**

Terrassen  
**1**

Bad mit  
**Dusche, Wanne**

Küche  
**Einbauküche**

Boden  
**Fliesen, Teppich, Laminat**

Käuferprovision  
**3,57 %**

## Beschreibung

Diese charmante Immobilie im Hochparterre mit einer Wohnfläche von 62,52 m<sup>2</sup> befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde im Jahr 1995 erbaut. Die Energieeffizienzklasse C spricht für eine effiziente Heizung, die über Fernwärme betrieben wird. Ein Parkplatz ist vorhanden, sowie ein Keller mit einer Fläche von 10 m<sup>2</sup>. Die Immobilie verfügt über ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Terrasse, die für gemütliche Stunden im Freien einlädt.

Die Räumlichkeiten teilen sich in insgesamt zwei Zimmer auf, wobei das Schlafzimmer durch seine Größe überzeugt. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und bietet ausreichend Platz. Die Terrasse ist ein Highlight der Immobilie, auf der man den Feierabend entspannt ausklingen lassen kann. Darüber hinaus sorgt der Keller für zusätzlichen Stauraum, der für die Aufbewahrung von verschiedenen Gegenständen genutzt werden kann.

Die Immobilie ist derzeit vermietet und eignet sich daher ideal als Kapitalanlage. Dank der guten Lage und des gepflegten Zustands wird sie langfristig eine attraktive Rendite bieten. Der Parkplatz vor dem Gebäude sorgt für bequeme Parkmöglichkeiten für den Mieter. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als ein solides Investment mit Potenzial.

Der PKW-Stellplatz ist im Kaufpreis mit inbegriffen.

Die Wohnung ist zur Zeit vermietet und generiert eine Jahresnettokaltmiete von 5.323,20 € p.a.

## **Ausstattung**

Die Immobilie verfügt über ein Badezimmer mit einer Badewanne und einer Dusche. Zudem ist eine Einbauküche vorhanden. Die Bodenbeläge in der Wohnung bestehen aus Fliesen, Teppichboden und Laminat. Die Qualität der Ausstattung wird als normal eingestuft, was bedeutet, dass sie den üblichen Standards entspricht.

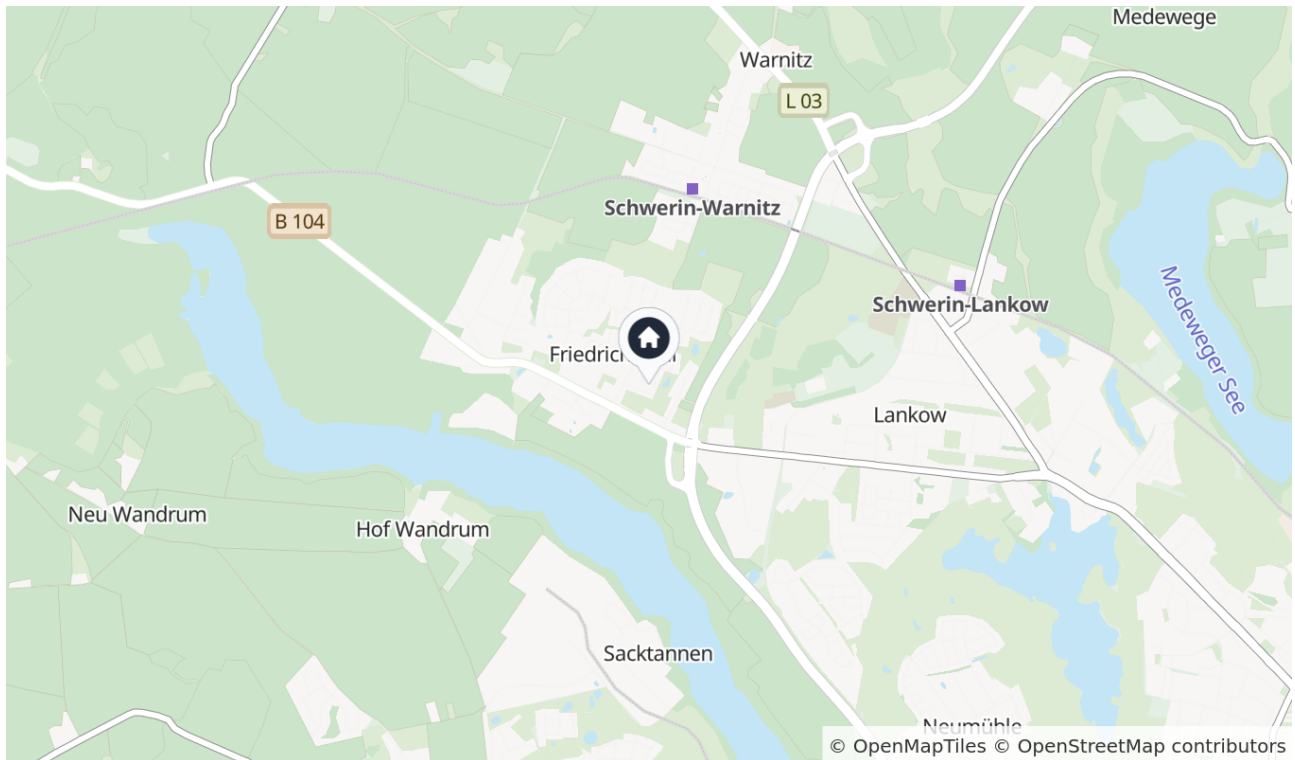
## **Sonstiges**

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 Veräußerer bzw. 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



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

## Energieausweis

Baujahr

**1995**

Energieausweistyp

**Verbrauch**

Gültig bis

**28.04.2031**

Ausstellungsdatum

**2021-04-29**

Endenergieverbrauch

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

Mit Warmwasser

**Ja**

Energieeffizienzklasse

**C**

Wesentlicher Energieträger

**Fernwärme**

Befeuerungsart

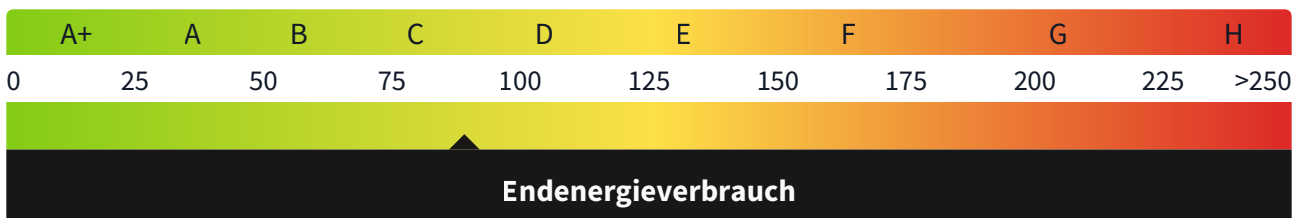
**Fernwärme**

Heizungsart

**Fernwärmeheizung**

Energieausweis

**2014**



Terrasse

Wohnzimmer

Flur

Bad

Küche

IMG\_9796gr

IMG\_9797gr

Grundriss

## 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)

