



Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Dreifamilienhaus

Gadebuscher Straße 136
19057 Schwerin

Kaufpreis

620.000 €

Für den Käufer

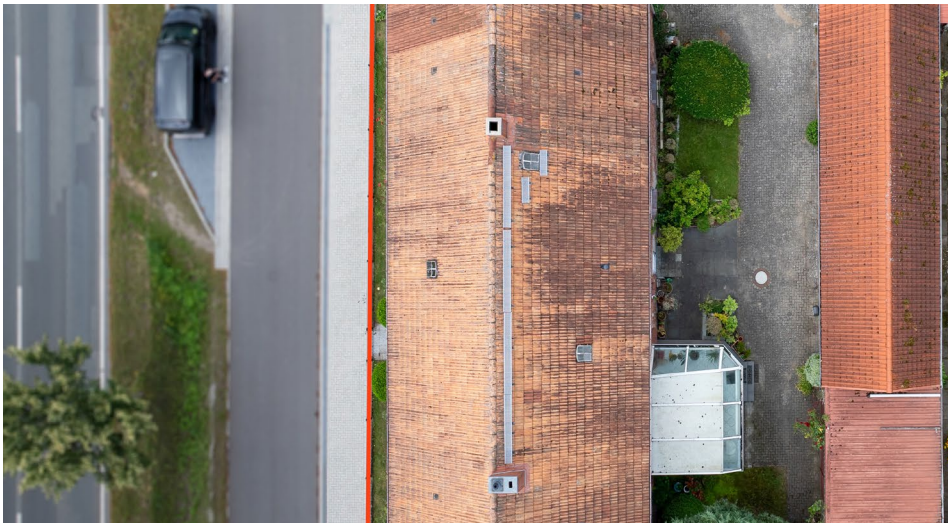
provisionsfrei



BESCHREIBUNG UND LAGE

Dieses im Jahr 1903 errichtete Mehrfamilienhaus auf einem rund 964 m² großen Grundstück bietet mit drei Wohneinheiten und insgesamt ca. 296 m² Wohnfläche vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als reine Kapitalanlage, Mehrgenerationenhaus oder Kombination aus Eigennutzung und Vermietung – hier stehen Ihnen alle Optionen offen. Zusätzlich bietet der Dachboden mit rund 112 m² Ausbaureserve weiteres Entwicklungspotenzial. Die großzügige Erdgeschosswohnung mit ca. 151 m² wird frei übergeben und eignet sich ideal zur Eigennutzung. Im Obergeschoss befindet sich eine vermietete 79-m²-Wohnung mit einer monatlichen Nettokaltmiete von 450 € sowie eine weitere freie Wohnung mit ca. 66 m². Dadurch lässt sich das Objekt flexibel an die individuellen Bedürfnisse des zukünftigen Eigentümers anpassen. Zur Ausstattung gehören

unter anderem eine Einbauküche, ein Kamin, eine Sauna, eine Vaillant-Gaszentralheizung aus dem Jahr 2010, ein Glasfaseranschluss sowie eine Garage und vier Außenstellplätze. Das Haus befindet sich überwiegend im Modernisierungsstand der 1990er-Jahre und bietet eine solide Grundlage für weitere individuelle Modernisierungen.



Die Immobilie befindet sich im Schweriner Stadtteil Lankow an der Gadebuscher Straße. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar und sorgen für eine sehr gute Nahversorgung. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht kurze Wege in die Schweriner Innenstadt sowie in das Umland. Die Lage eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für eine nachhaltige Vermietung. Als Landeshauptstadt Mecklenburg-Vorpommerns bietet Schwerin eine hohe Lebensqualität und eine stabile Nachfrage nach Wohnraum. Die Kombination aus guter Infrastruktur, zahlreichen Arbeitsplätzen, attraktiven Freizeitmöglichkeiten und einer hervorragenden Anbindung an Hamburg, Lübeck, Wismar und Rostock macht den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger langfristig interessant.

Wussten Sie schon?

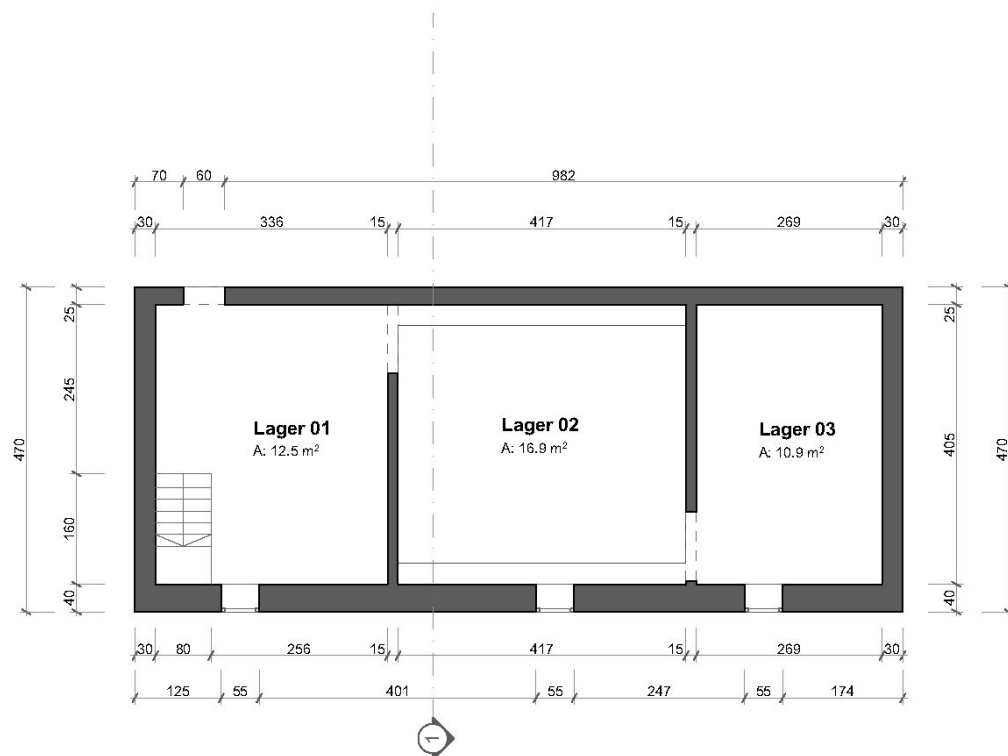
Diese Immobilie können Sie auf unserer Webseite virtuell in 3D besichtigen.



DATEN IM ÜBERBLICK

Wohnfläche	ca. 296 m²
Grundstücksfläche	ca. 964m²
Nutzfläche	ca. 142 m²
Zimmer	13
Schlafzimmer	7
Badezimmer	4
Carport / Garage / Stellplätze	0/1/4
Baujahr / letzte Sanierung	1903/90er
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energiebedarf	271,38 kwh/(m²+*a)
Übernahme ab	nach Vereinbarung
Objektzustand	gepflegt
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Gas
Internetanschluss	Glasfaser

Haftungsausschluss: Alle Objektunterlagen und Informationen, Pläne usw. stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir daher trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Grundsätzlich sind alle Angaben und Objektinformationen vom Interessenten auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, ein Zwischenverkauf sowie eine Änderung der Konditionen ist jederzeit möglich. Die Käufer zahlen nur die üblichen Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notarkosten, Gerichtskosten, etc..



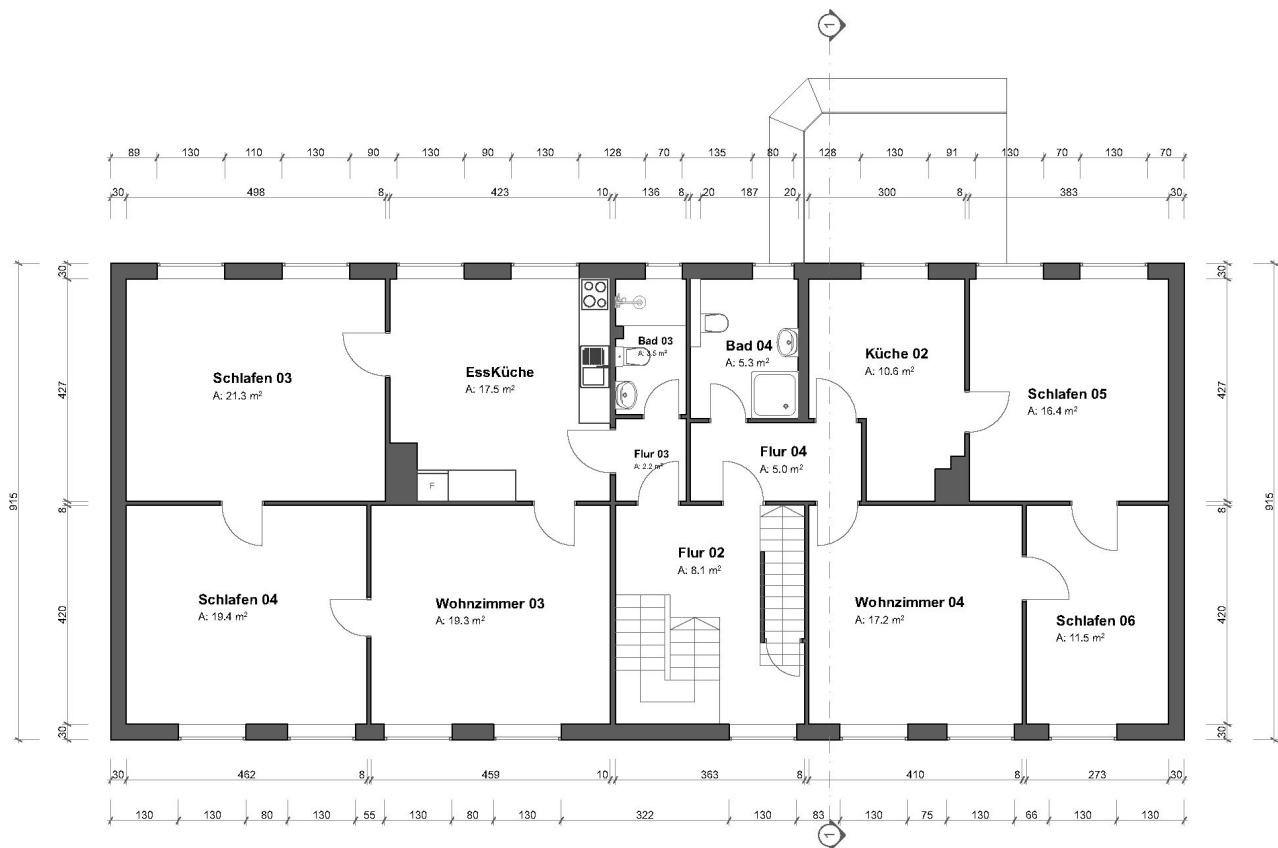
Kellergeschoss

1:100

Grundrisse



Erdgeschoss
1:100



Obergeschoss

1:100



01. Straßenansicht

02. Nebengebäude

03. Straßenansicht

04. Zufahrt

05. Nebengebäude

06. Garten



07



07. Wohnung OG

08. Wohnung OG

08



09



09. Wohnung OG

10. Wintergarten EG



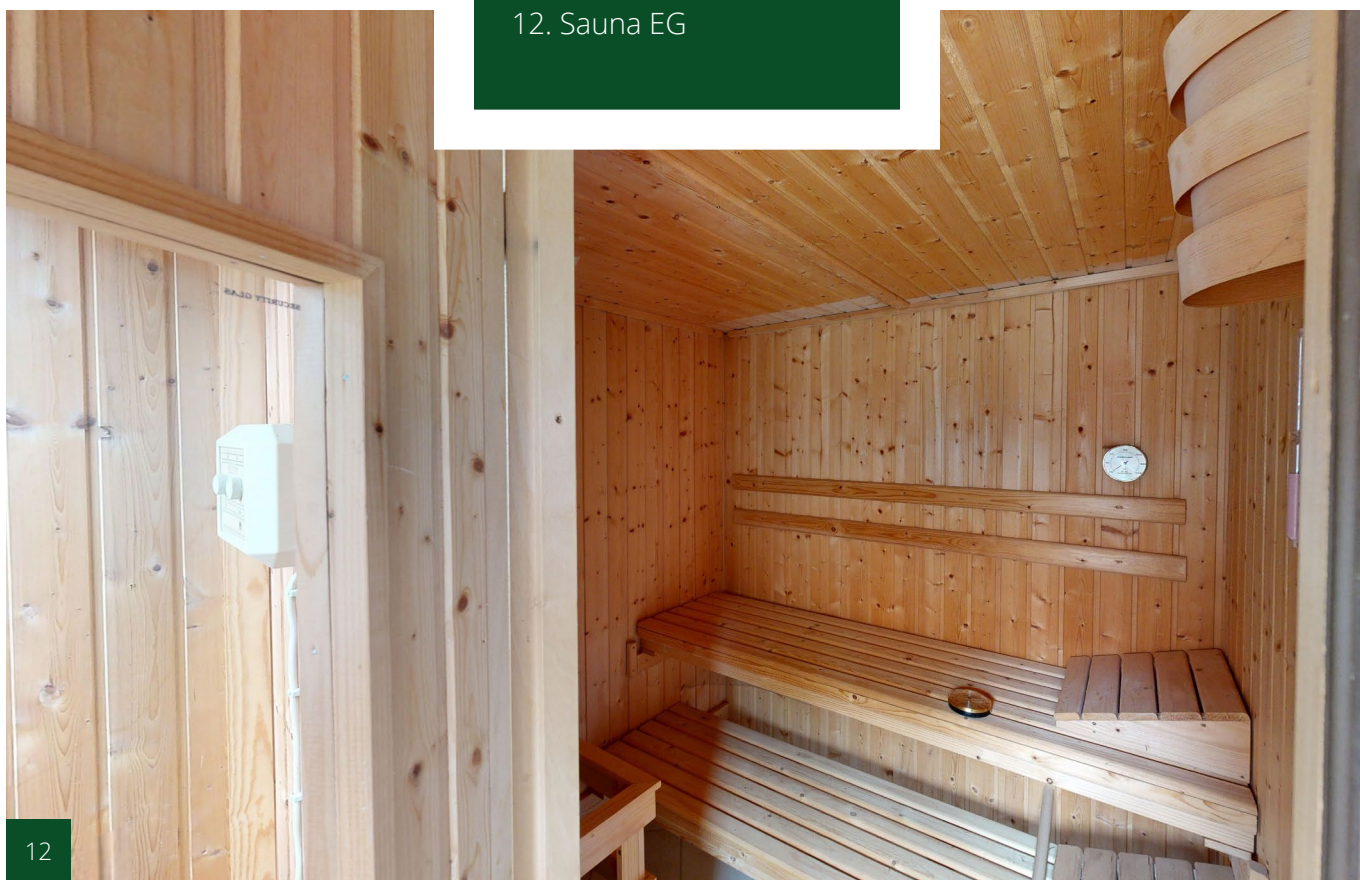
10

11



11. Badezimmer EG

12. Sauna EG



12

13



13. Wohnzimmer EG

14. Wohnung EG

14





Jonas Nonnenprediger

Immobilienverkauf & Immobilienbewertung



Ihr Ansprechpartner:
Jonas Nonnenprediger

Molkereistr. 4, 19053 Schwerin

Tel. 0176/ 325 153 54

Web: www.immobilien-nonnenprediger.de

E-mail: kontakt@immobilien-nonnenprediger.de

