



**Jonas Nonnenprediger**  
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Eigentumswohnung

Friedrich-Schlie-Straße 15  
19061 Schwerin

Kaufpreis

120.000 €

Für den Käufer

provisionsfrei



## BESCHREIBUNG UND LAGE

Zum Verkauf steht eine vermietete Eigentumswohnung in der Friedrich-Schlie-Straße 15 in Schwerin. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer 1995 errichteten Wohnanlage und verfügt über ca. 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Ergänzt wird das Angebot durch einen ca. 5 m<sup>2</sup> großen Kellerraum, der der Mieterin als zusätzliche Nutzfläche zur Verfügung steht. Zum Wohnungseigentum gehört außerdem ein Garagenstellplatz innerhalb einer größeren, oberirdischen Garagenanlage. Die Beheizung der Wohnanlage erfolgt über Fernwärme. Die Wohnung ist unbefristet vermietet und wird bereits seit vielen Jahren von der derzeitigen Mieterin bewohnt. Sie eignet sich daher insbesondere als Kapitalanlage.

Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beträgt 4.560 €. Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit ca. 301,69 €. Der auf die Wohnung entfallende Stand der Instandhaltungsrücklage belief sich zum 31.12.2025 auf 2.189,86 €. Hinweis: Die in der Wohnung vorhandene Einbauküche befindet sich im Eigentum der Mieterin und ist daher nicht Bestandteil des Kaufangebotes.



Die Wohnung befindet sich im Schweriner Stadtteil Krebsförden in einem gewachsenen Wohnumfeld mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung befinden sich in etwa einem Kilometer Entfernung. Kindertagesstätten und Schulen sind ebenfalls gut erreichbar. Schwerin ist die Landeshauptstadt Mecklenburg-Vorpommerns und ein bedeutender Verwaltungs-, Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort in Westmecklenburg. Krebsförden liegt im südlichen Stadtgebiet und verfügt über eine gute Anbindung an die Schweriner Innenstadt sowie das regionale Verkehrsnetz. Die Kombination aus städtischer Infrastruktur, guter Erreichbarkeit und etabliertem Wohnumfeld bietet solide Voraussetzungen für eine langfristig orientierte Kapitalanlage.

Wussten Sie schon?

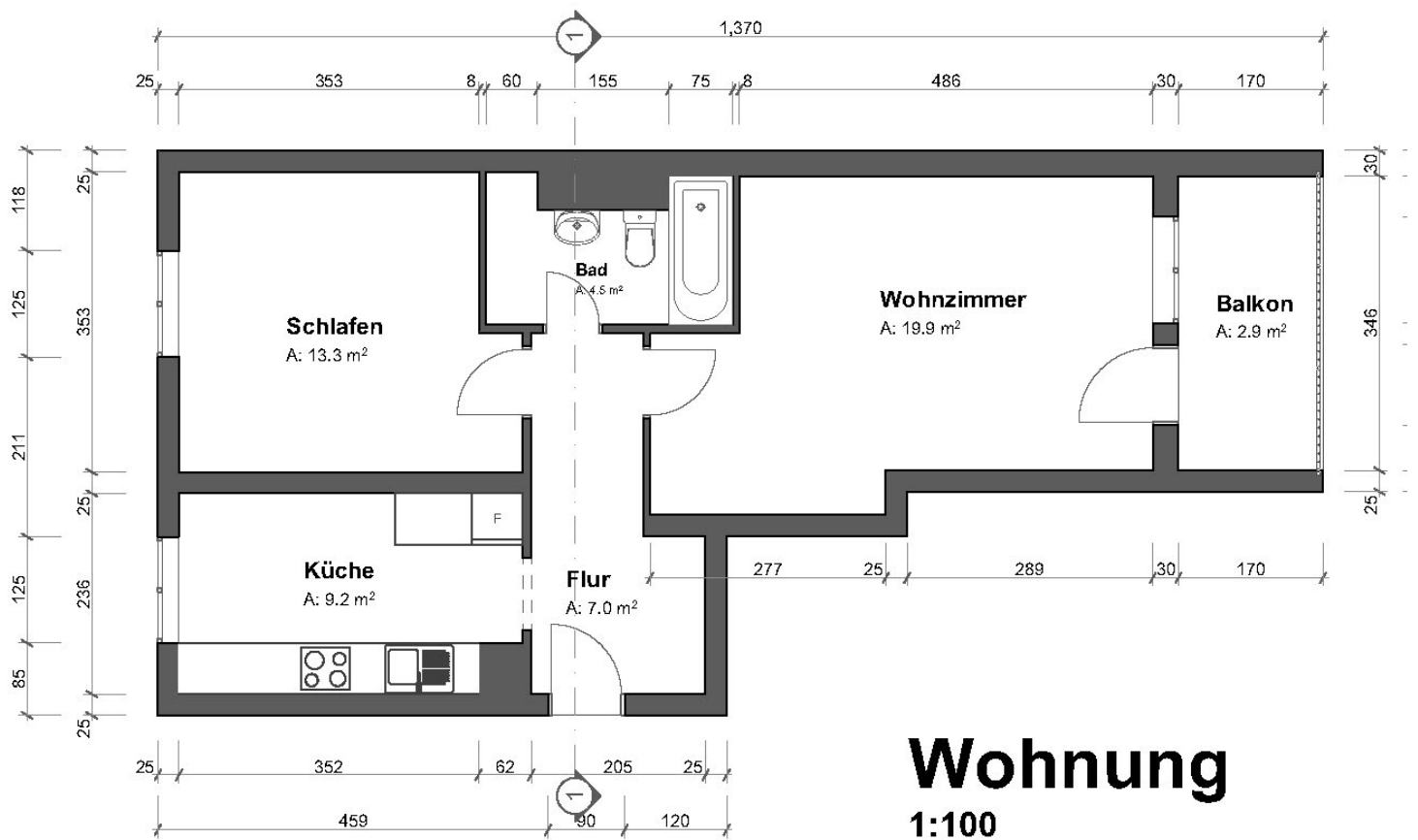
Diese Immobilie können Sie auf unserer Webseite virtuell in 3D besichtigen.



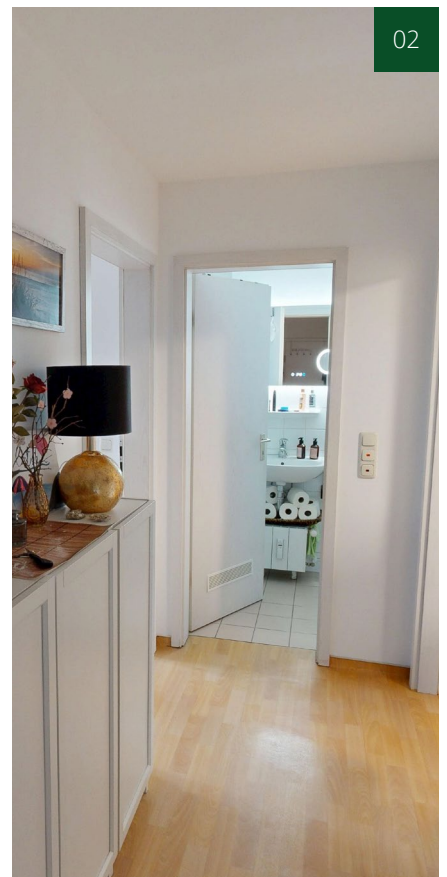
## DATEN IM ÜBERBLICK

|                                |                                    |
|--------------------------------|------------------------------------|
| Wohnfläche                     | ca. 56 m²                          |
| Grundstücksfläche              | ca. 21.495 m² (369/100.000 Anteil) |
| Nutzfläche                     | ca. 5 m²                           |
| Zimmer                         | 2                                  |
| Schlafzimmer                   | 1                                  |
| Badezimmer                     | 1                                  |
| Carport / Garage / Stellplätze | 0/1/0                              |
| Baujahr / letzte Sanierung     | 1995                               |
| Energieausweis                 | Verbrauchsausweis                  |
| Energiebedarf                  | 63,10 kwh/(m²+*a)                  |
| Übernahme ab                   | nach Vereinbarung                  |
| Objektzustand                  | gepflegt                           |
| Heizungsart                    | Zentralheizung                     |
| Energieträger                  | Fernwärme                          |
| Internetanschluss              | 250 MBit/s                         |

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..



**Wohnung**  
1:100



01. Lage der Wohnung

02. Flur

03. Balkon

04. Wohnzimmer

05. Badezimmer

06. Badezimmer

04

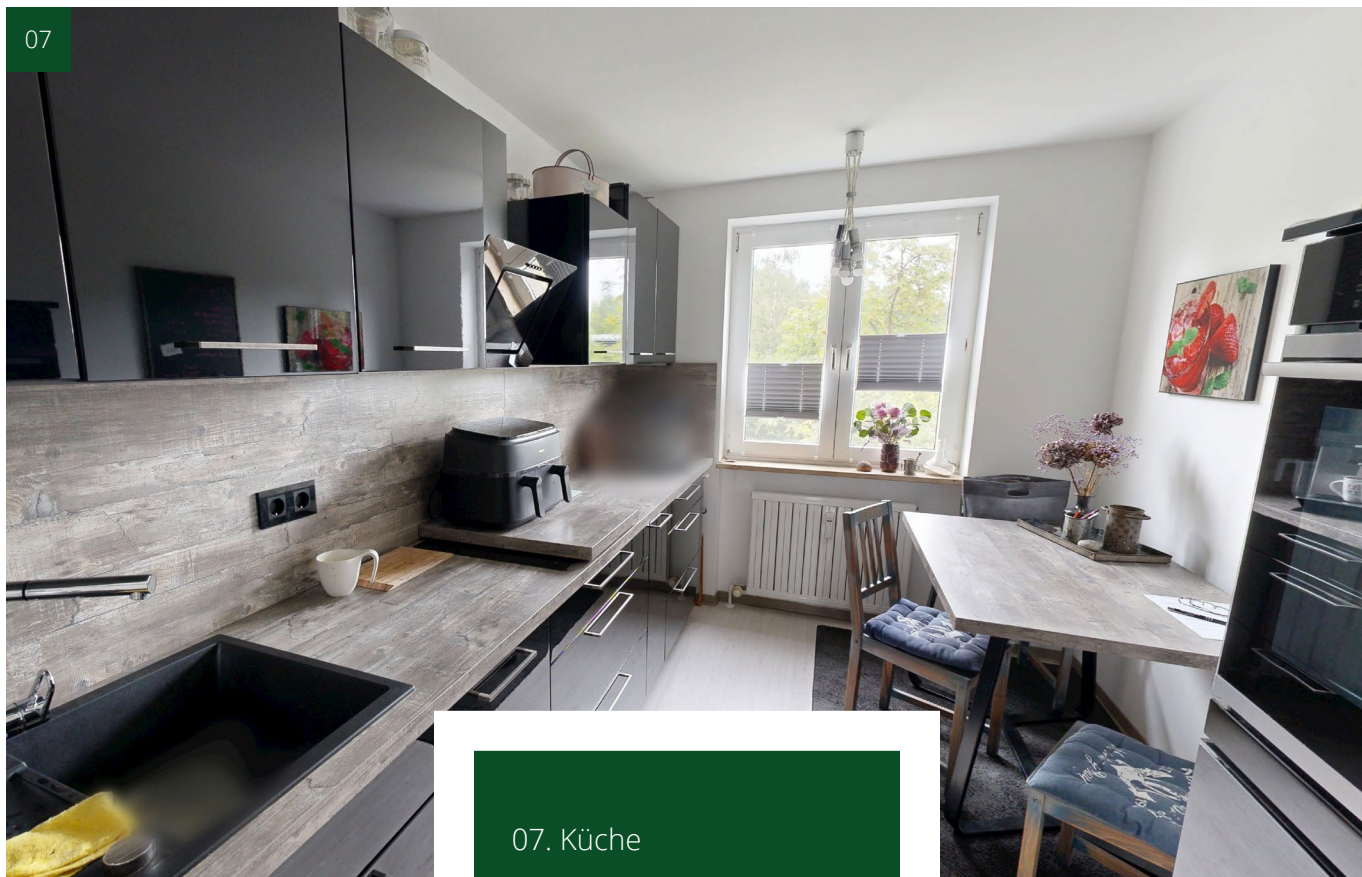


05



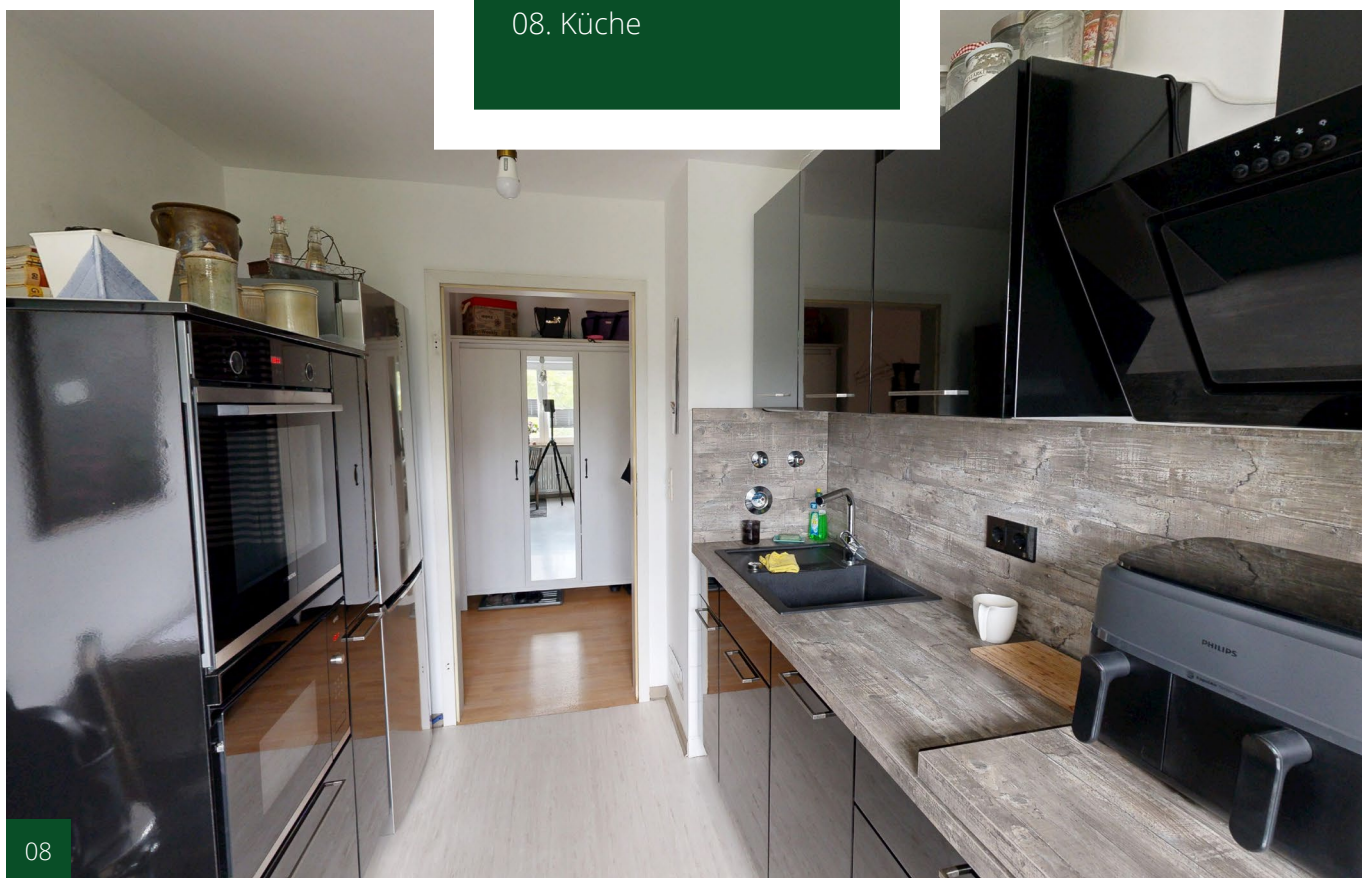
06

07



07. Küche

08. Küche



08

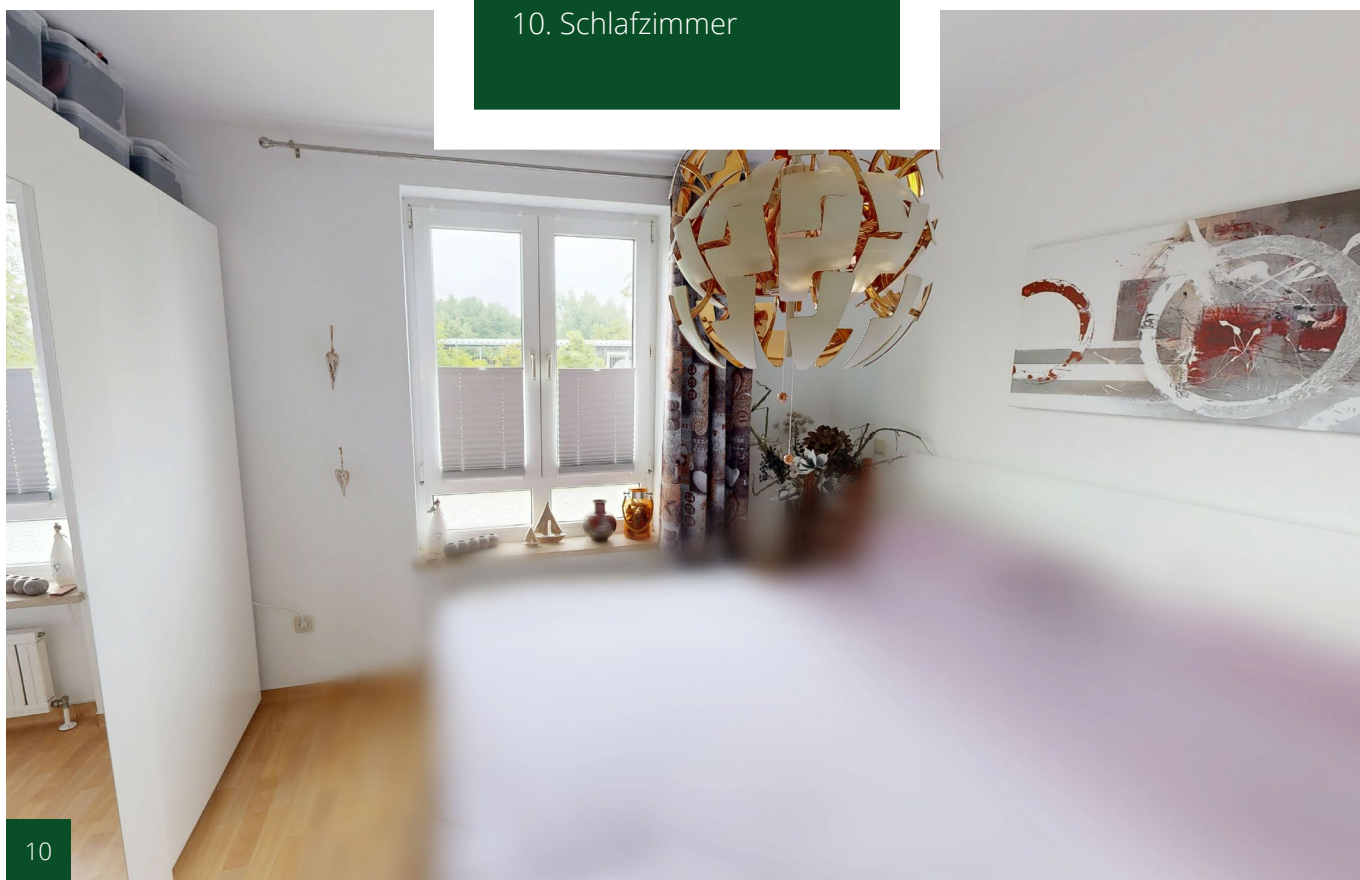
09



09. Wohnzimmer

10. Schlafzimmer

10





# Jonas Nonnenprediger

Immobilienverkauf & Immobilienbewertung



Ihr Ansprechpartner:  
Jonas Nonnenprediger

Molkereistr. 4, 19053 Schwerin

Tel. 0176/ 325 153 54

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

E-mail: [kontakt@immobilien-nonnenprediger.de](mailto:kontakt@immobilien-nonnenprediger.de)

