



Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Mehrfamilienhaus

Friedensstraße 11
19053 Schwerin

Kaufpreis

295.000 €

Für den Käufer

provisionsfrei



BESCHREIBUNG UND LAGE

Zum Verkauf steht ein stark sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus aus der Zeit um 1900 in der Friedensstraße 11, 19053 Schwerin. Das Gebäude befindet sich auf einem 435 m² großen Grundstück und verfügt über insgesamt 8 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 428 m² sowie einer zusätzlichen Nutzfläche von rund 120 m². Das Objekt ist voll unterkellert, das Dach (Bitumen-Schweißbahnen) sowie Fenster, Elektro- und Sanitärinstalltionen stammen überwiegend aus den 1980er/1990er Jahren. Das Gebäude weist umfassenden Sanierungsbedarf auf. Die vorhandene Bausubstanz bildet jedoch eine solide Grundlage für eine grundlegende Erneuerung und Wertsteigerung. Besonders hervorzuheben ist die Lage in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gemäß § 34 BauGB. Die Friedensstraße selbst

wurde in den vergangenen Jahren nahezu vollständig saniert – nahezu alle umliegenden Gebäude wurden bereits modernisiert. Das zum Verkauf stehende Haus ist eines der letzten unsanierten Objekte in dieser Straße und bietet damit eine seltene Gelegenheit für Projektentwickler und Investoren, ein städtebaulich attraktives Ensemble zu vervollständigen. Zusätzlich bietet der Innenhof Potenzial zur Umgestaltung: Stellplätze für Pkw oder weitere bauliche Anlagen wie Abstellräume, Müllplätze oder Nebengebäude wären hier unter Berücksichtigung baurechtlicher Vorgaben grundsätzlich denkbar.



Schwerin ist die Landeshauptstadt von Mecklenburg-Vorpommern und zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur, eine hohe Lebensqualität sowie stetige Investitionen in die Stadtentwicklung aus. Die Stadt ist Verwaltungssitz, Bildungsstandort und ein gefragter Wohnort inmitten der seenreichen Landschaft des Bundeslandes. Besonders das historische Stadtbild, die Nähe zu kulturellen Einrichtungen sowie die gute Erreichbarkeit per Bahn und Autobahn machen Schwerin für Investoren attraktiv. Das Objekt befindet sich in zentraler Innenstadtlage im Stadtteil Schelfstadt, in unmittelbarer Nähe zur Altstadt. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben. Die Umgebung ist geprägt von gründerzeitlicher Bebauung und erfährt durch städtebauliche Maßnahmen und Sanierungsprojekte eine deutliche Aufwertung.

Wussten Sie schon?

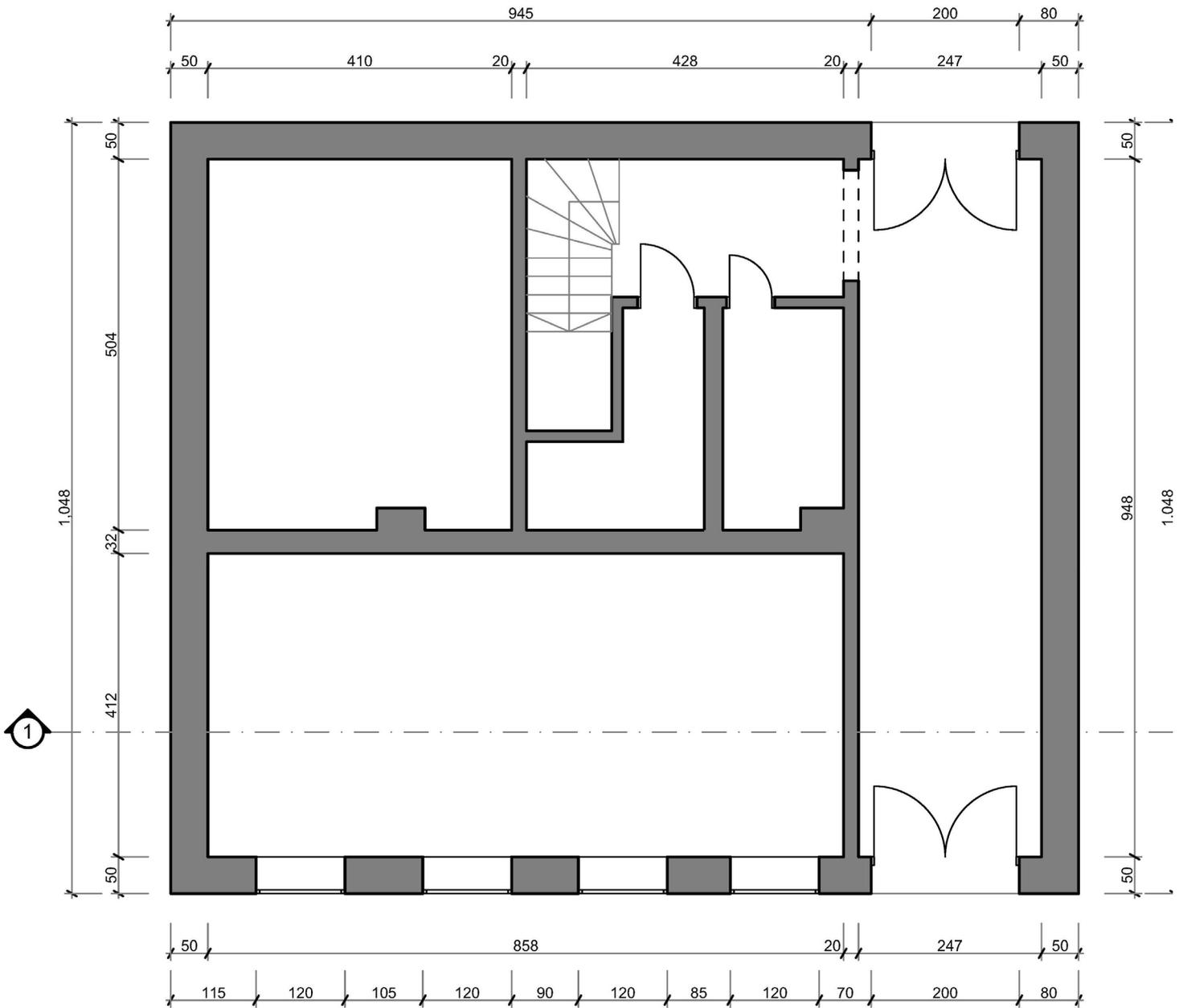
Diese Immobilie können Sie auf unserer Webseite virtuell in 3D besichtigen.



DATEN IM ÜBERBLICK

Wohnfläche	ca. 428 m ²
Grundstücksfläche	ca. 435 m ²
Nutzfläche	ca. 120 m ²
Zimmer	28
Schlafzimmer	18
Badezimmer	8
Carport / Garage / Stellplätze	0/0/0
Baujahr / letzte Sanierung	ca. 1900/80er
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energiebedarf	380,92 kwh/(m ² +*a)
Übernahme ab	nach Vereinbarung
Objektzustand	sanierungsbedürftig
Heizungsart	Kachelöfen/Strom
Energieträger	Holz/Strom
Internetanschluss	250 MBit/s laut Telekom

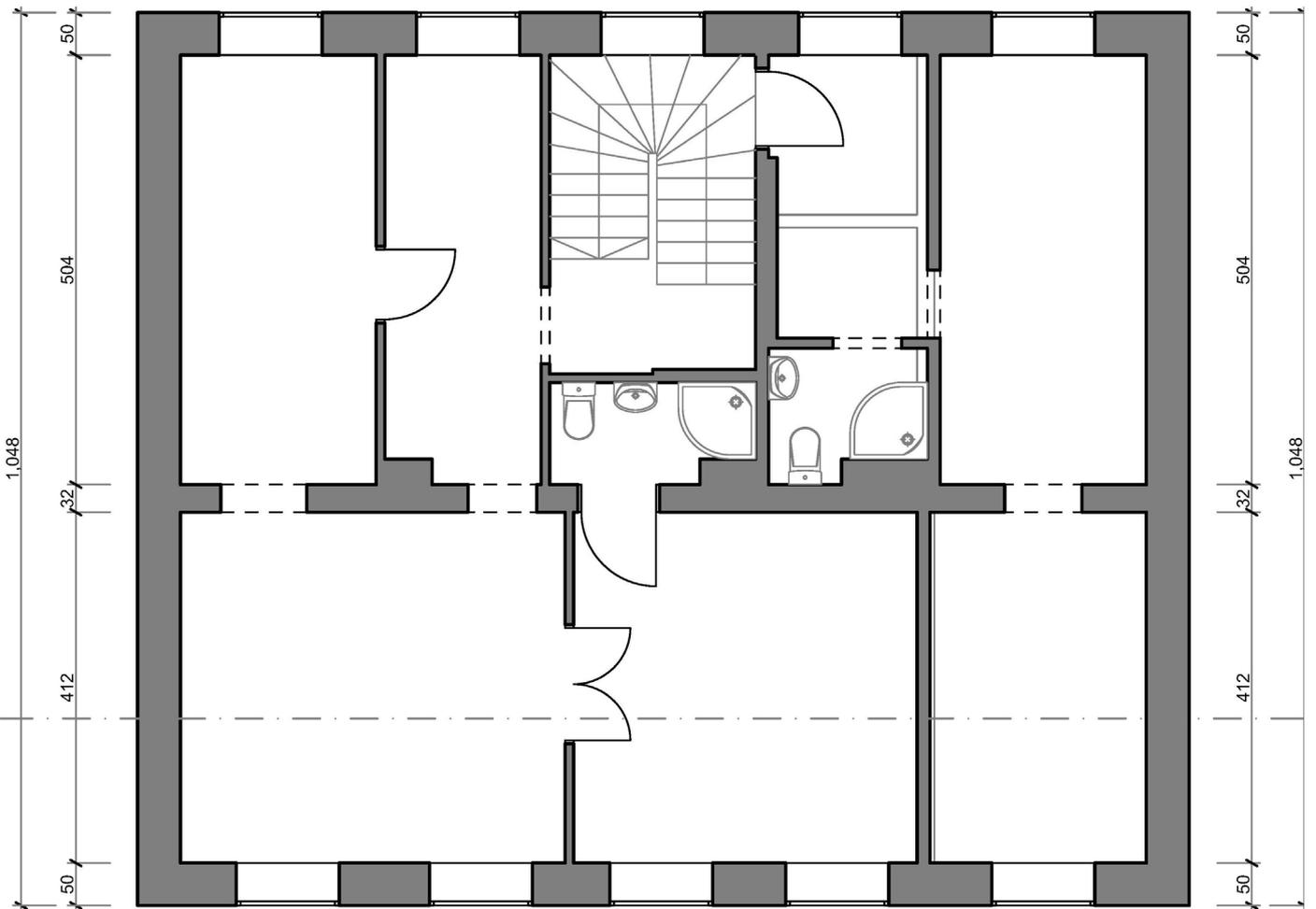
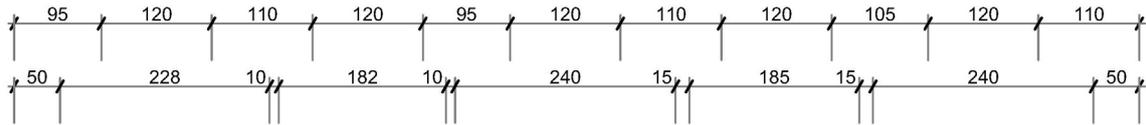
Haftungsausschluss: Alle Objektunterlagen und Informationen, Pläne usw. stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir daher trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Grundsätzlich sind alle Angaben und Objektinformationen vom Interessenten auf die Richtigkeit 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

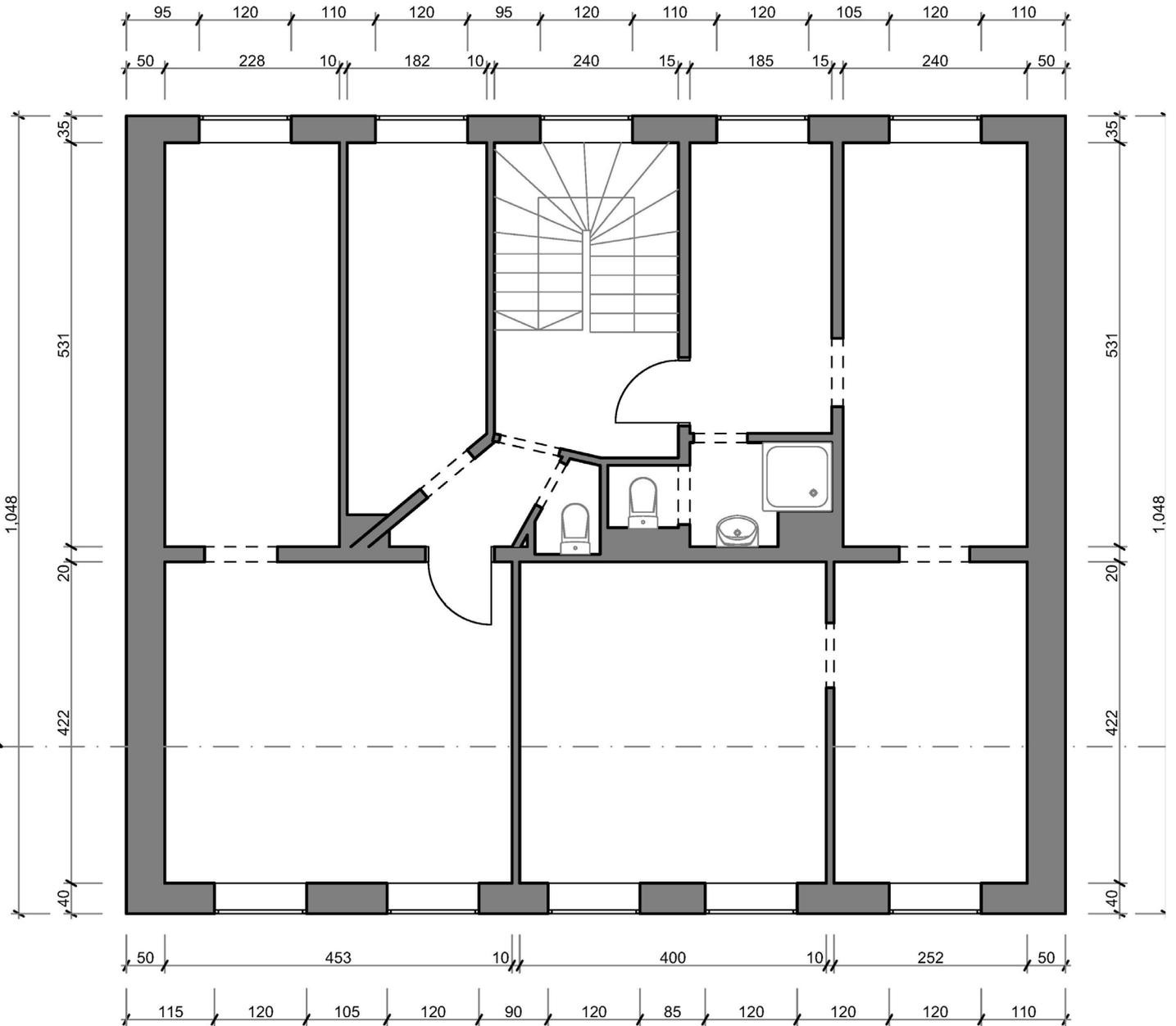
1:100

www.immobilien-nonnenprediger.de



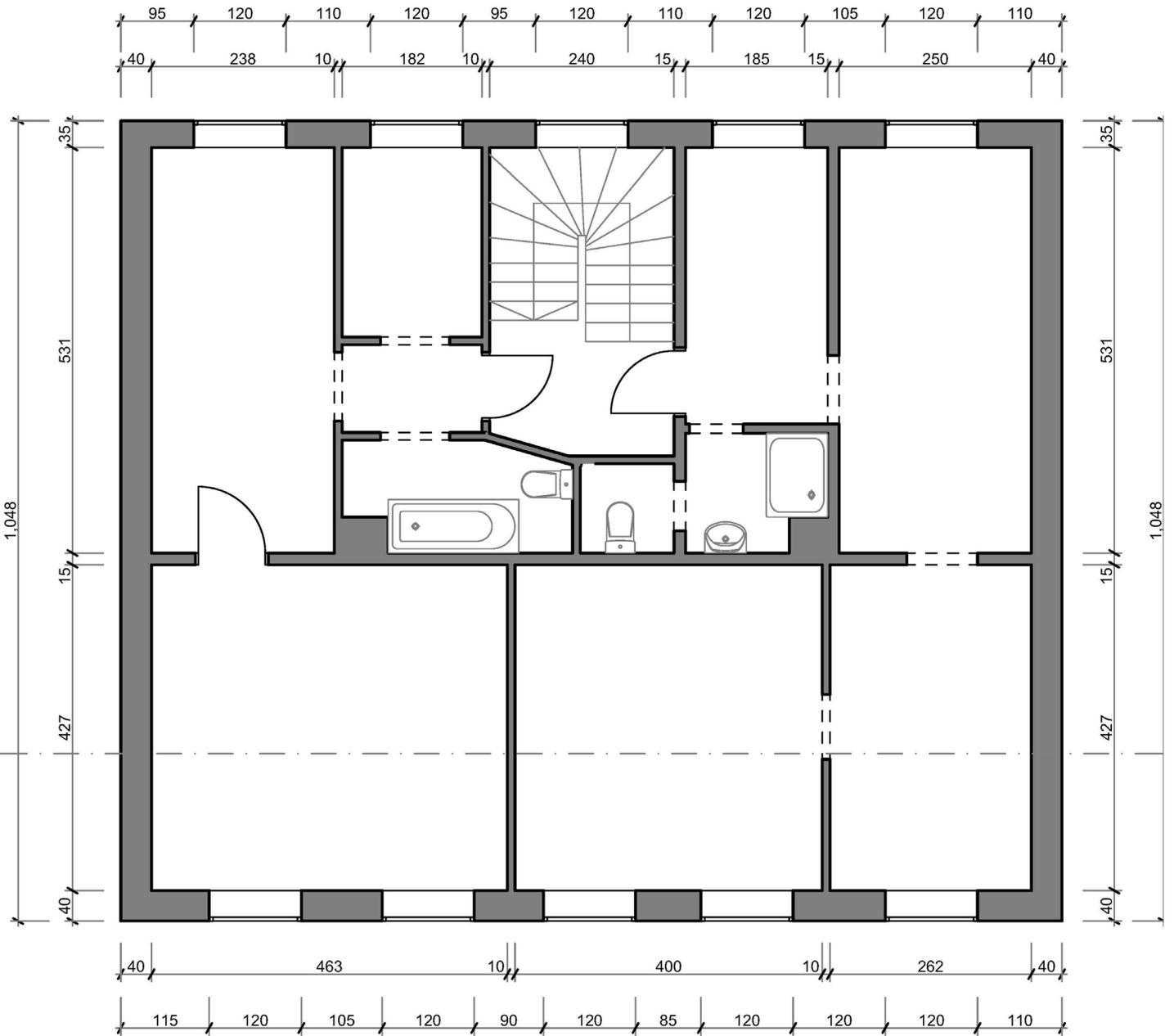
Erdgeschoss

1:100



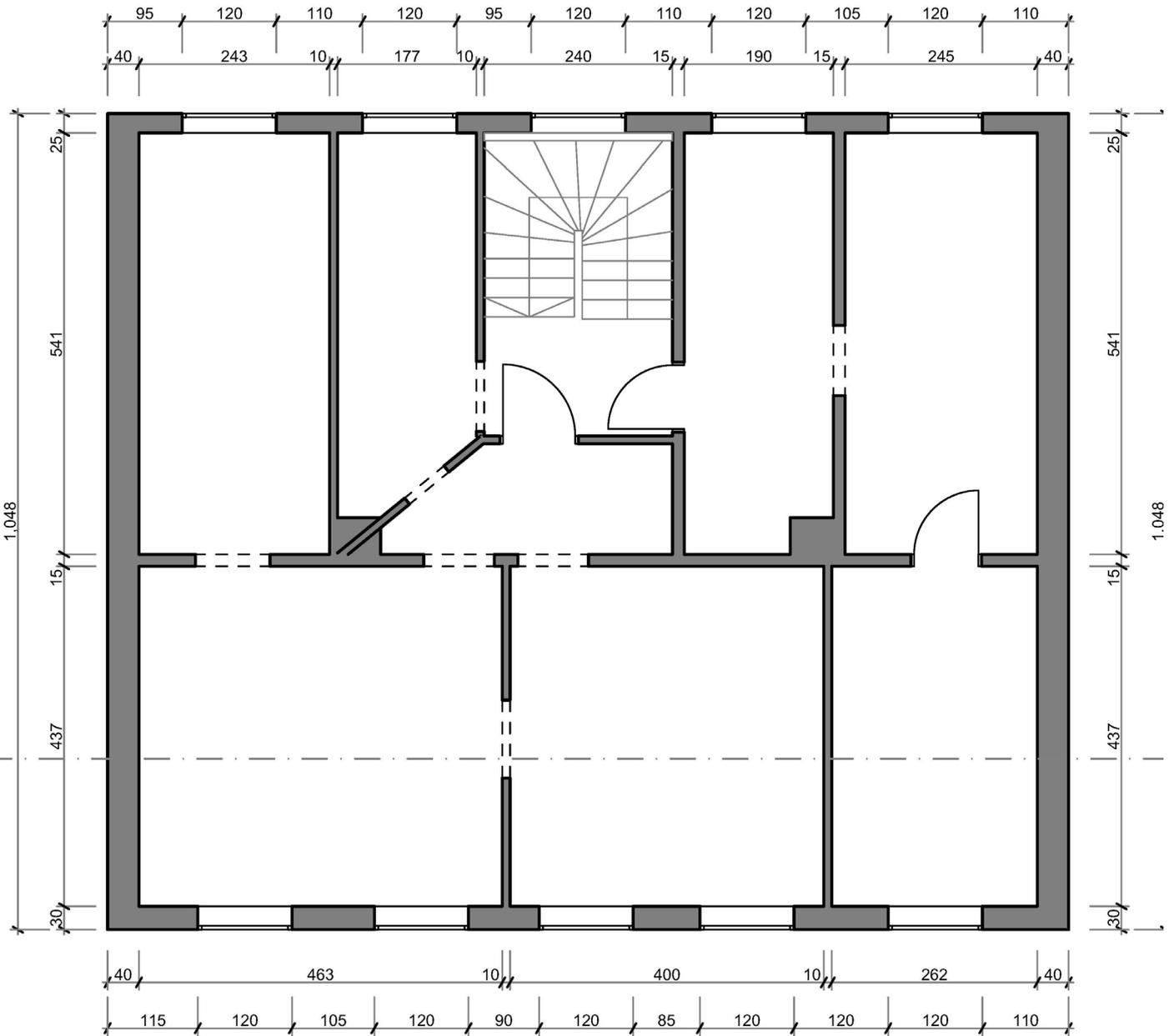
Obergeschoss 01

1:100



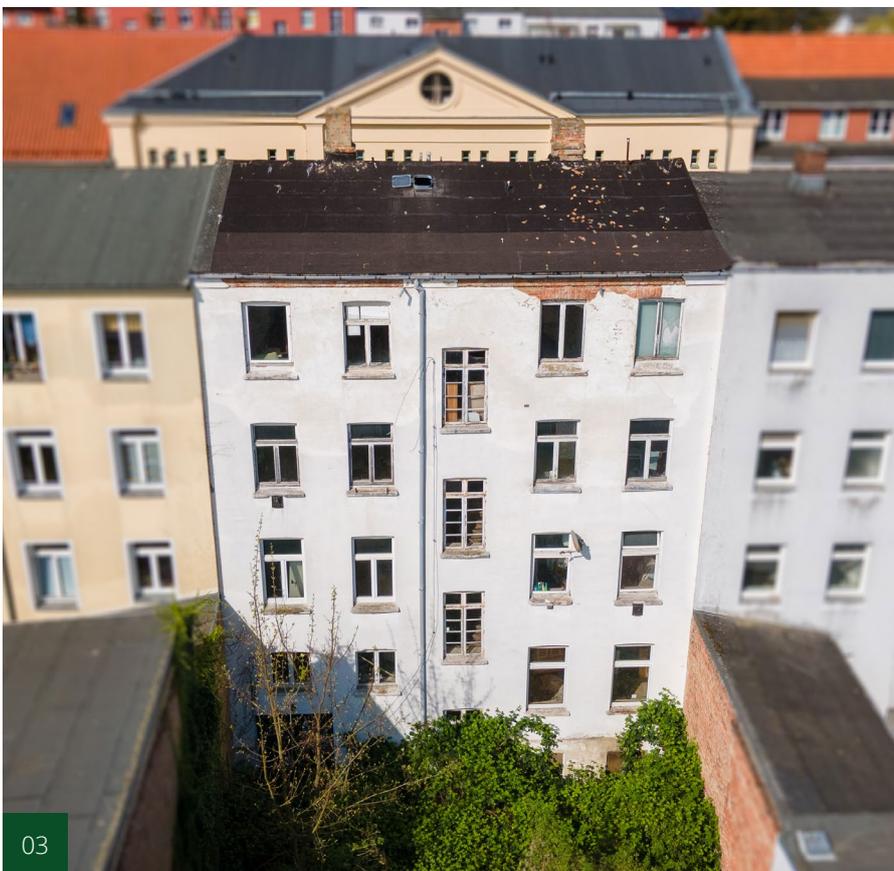
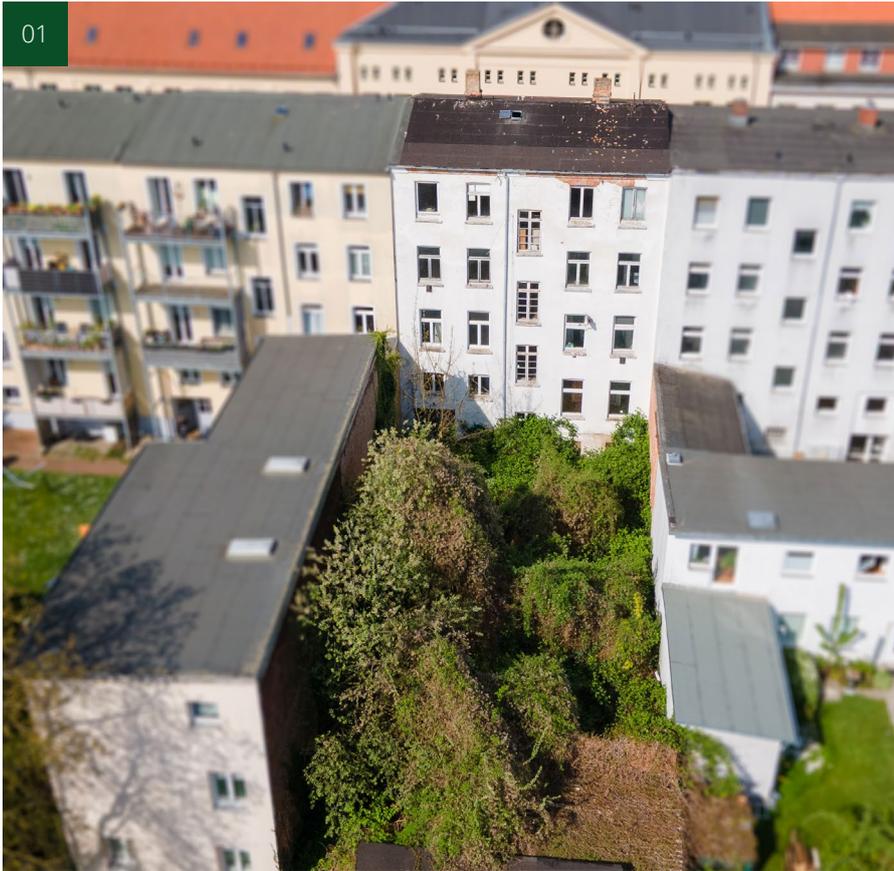
Obergeschoss 02

1:100



Obergeschoss 03

1:100



01. Innenhof

02. Straßenansicht

03. Innenhof

04. Blick zum Schloss

05. Straßenansicht

06. Straßenansicht

04



07



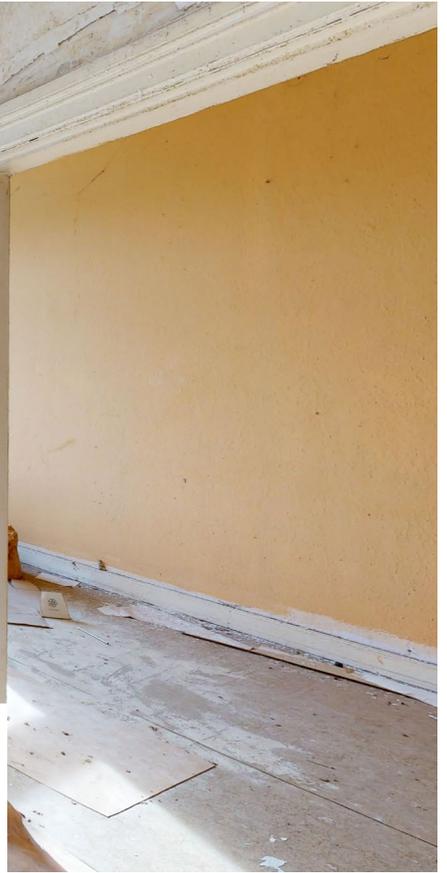
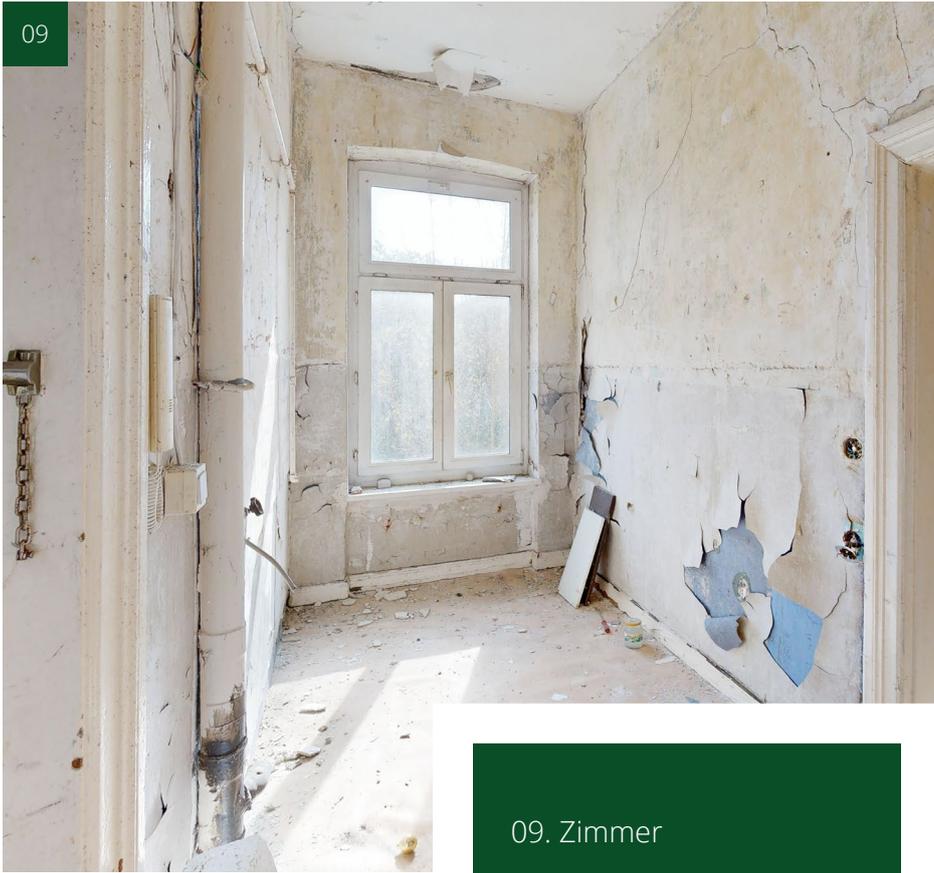
07. Zimmer

08. Zimmer



08

09

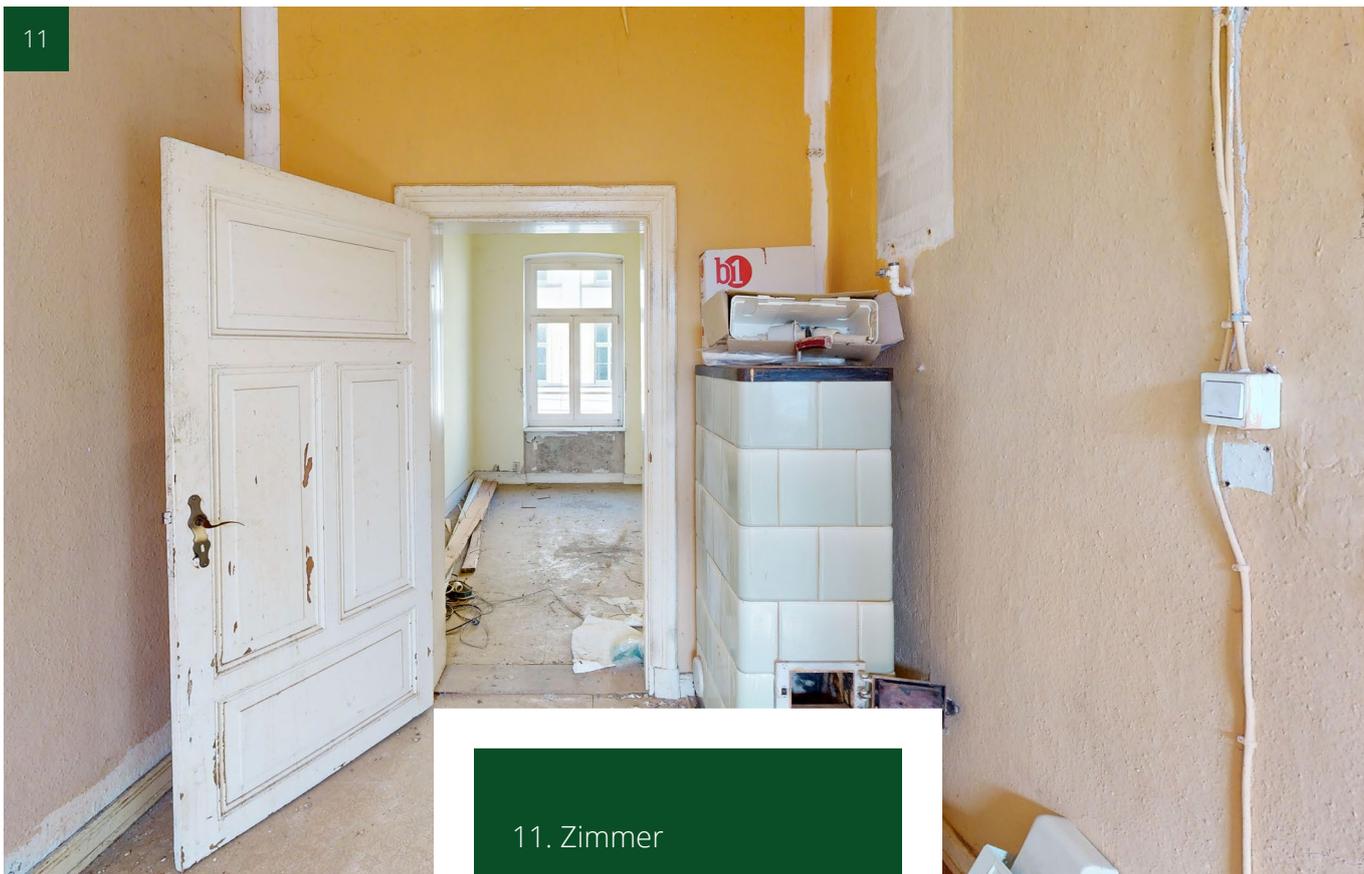


09. Zimmer
10. Zimmer



10

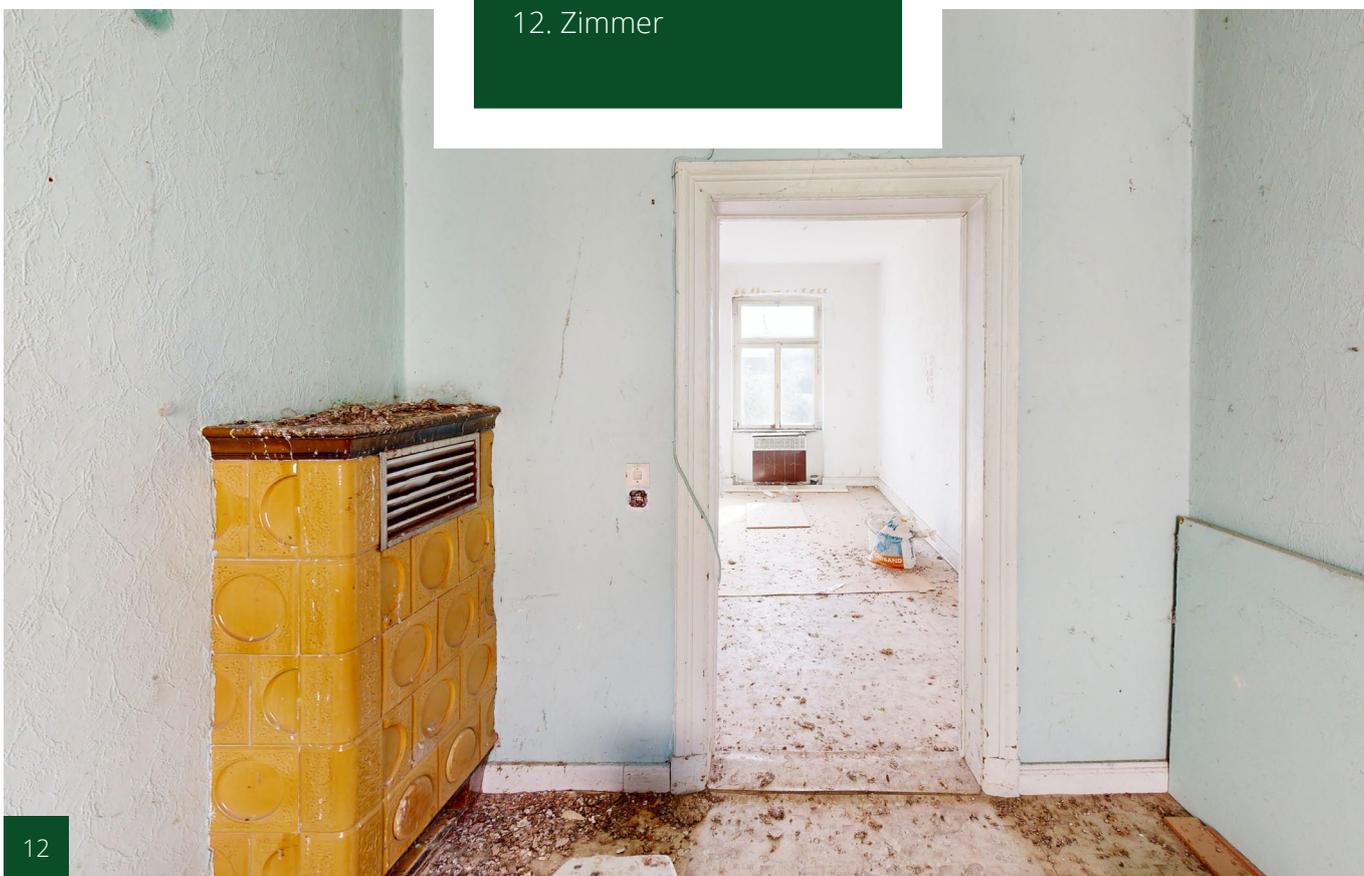
11



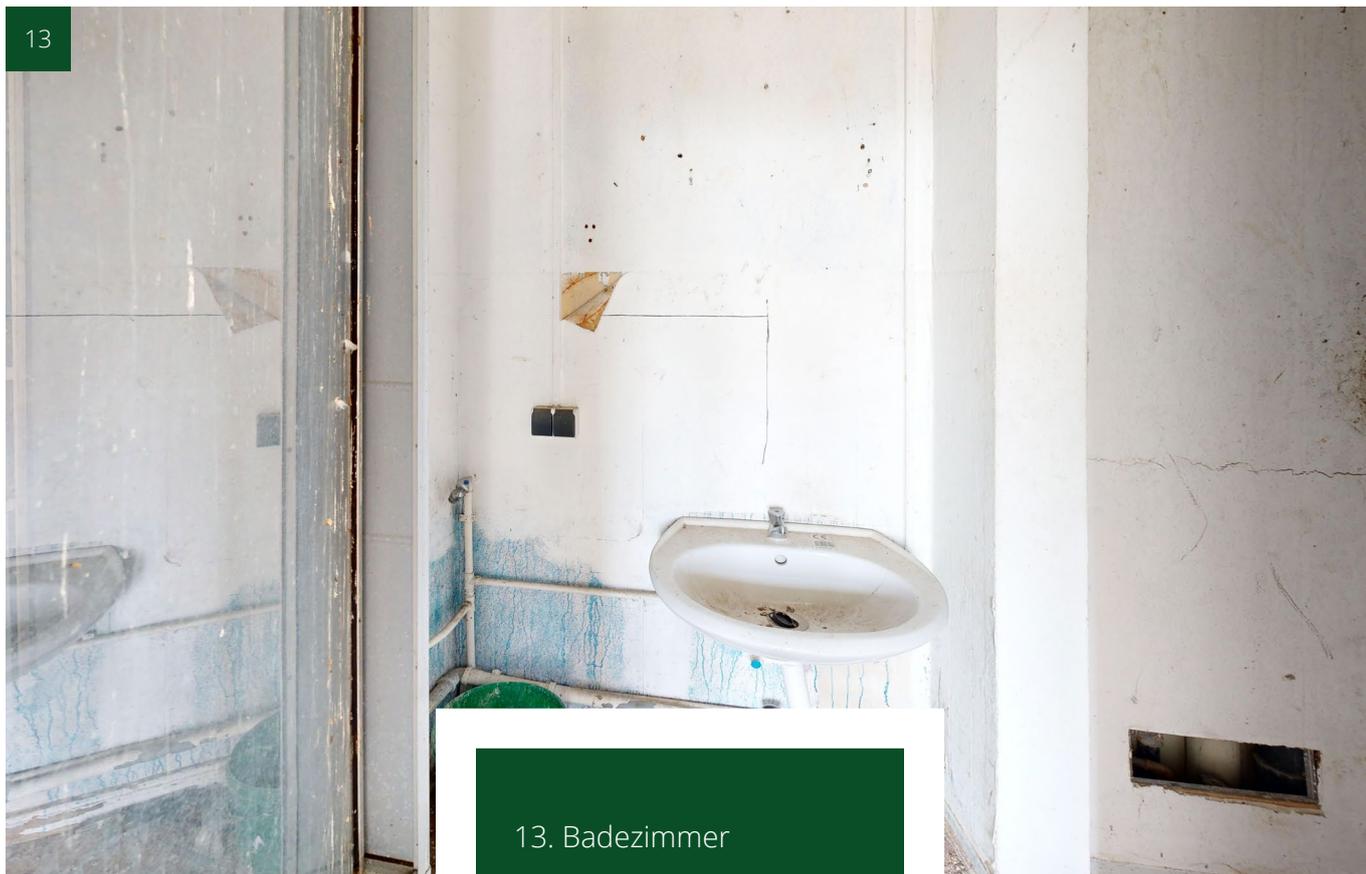
11. Zimmer

12. Zimmer

12



13



13. Badezimmer

14. Zimmer



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

