



Neues Objekt!

Vorschau _ Schwerin
Puschkinstraße



Schwerin – so neu kann alt sein

Schwerin ist die Landeshauptstadt von Mecklenburg-Vorpommern. Die kreisfreie Mittelstadt mit rund 96.000 Einwohnern ist nach Rostock die zweitgrößte Stadt und eines der vier Oberzentren des Bundeslandes. Laut Hauptsatzung der Stadt führt sie die Bezeichnung „Landeshauptstadt“ vor dem Stadtnamen.

Wirtschaftlich dominieren Technologieunternehmen, Behörden, die Deutsche Bahn, Maschinenbau und Materialverarbeitung, Konsumproduktion, Gesundheitswirtschaft und Kliniken, Dienstleistungsbetriebe, zunehmend auch der Tourismus und die Kultur- und Kreativwirtschaft. Zudem ist Schwerin Standort von Hochschulen mit rund 600 Studenten, darunter die private Fachhochschule des Mittelstands, die Hochschule der Bundesagentur für Arbeit und die Vitruvius Design-Hochschule.

Mitten in der Einkaufszone sind die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte, Schulen und Kindertagesstätten gut erreichbar. Der Schweriner Hauptbahnhof befindet sich wenige Meter westlich des Pfaffenteichs im Stadtteil Paulsstadt.



Schwerin, Puschkinstraße

Eckdaten

Standort:	Puschkinstraße 29
Baujahr:	ca. 1900
Wohnfläche:	310 m ²
Anzahl WE/GE:	3 WE, 1 GE
Anzahl Stellplätze:	4
Soll-Miete p. a.:	26.891,00 €
Miete pro m ² :	7,23 €
Kaufpreis:	633.150 €
Mietfaktor:	23,55

Standort-Analyse, Zahlen

Einwohner:	95.668
Metropolregion:	1,6 Millionen
Kaufkraftkennziffer:	89,1
Arbeitslosenquote Bezirk:	6,1 %

Entfernungen

Innenstadt:	Direkt	Schloss:	0,6 km	Hamburg:	100 km
Rathausplatz:	0,1 km	Kindergarten:	0,7 km	Rostock:	90 km
Landtag:	0,5 km	Hallenbad:	1,2 km	Wismar:	40 km



Schwerin, Puschkinstraße

Objektbeschreibung

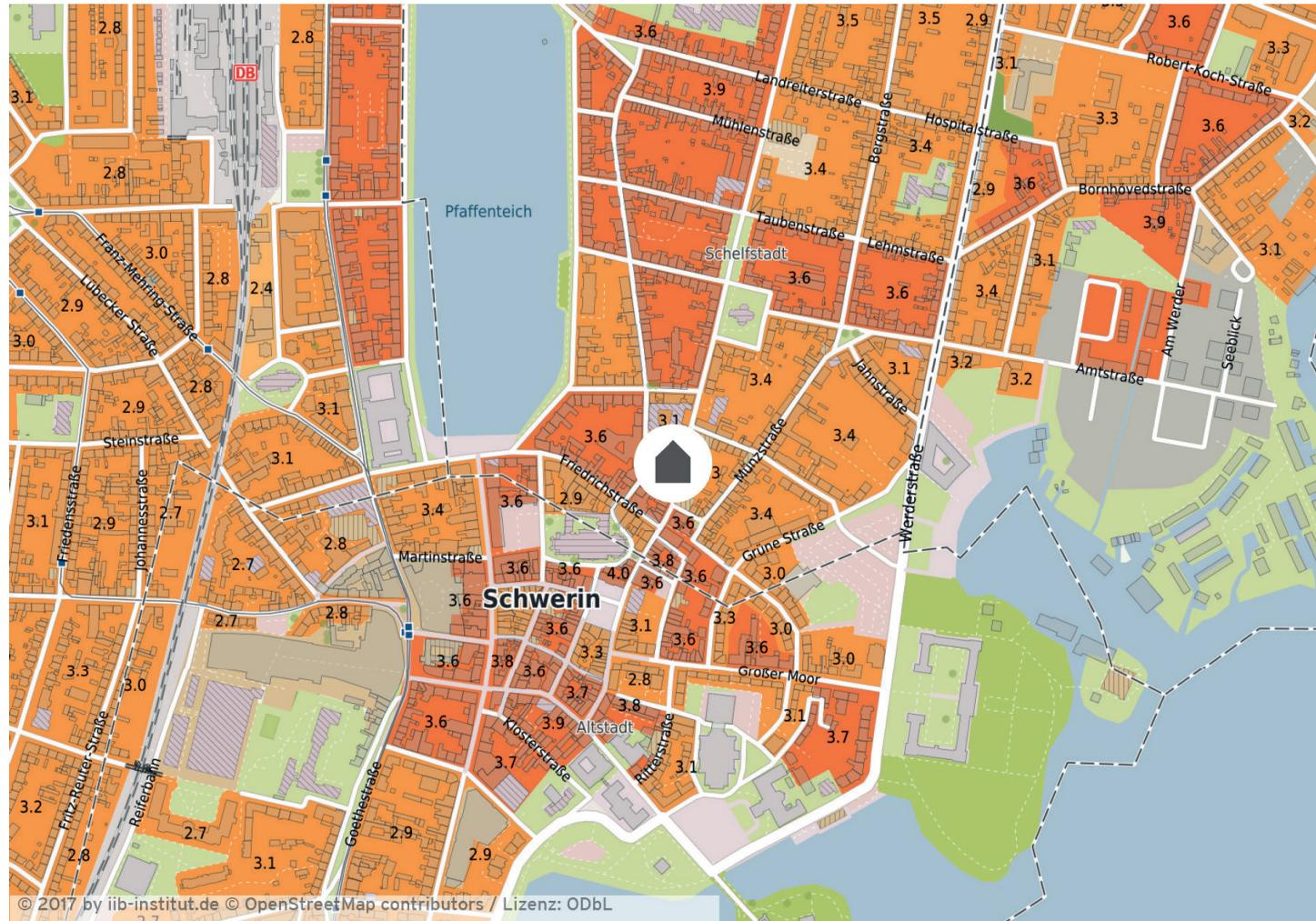
Die Puschkinstraße 29 ist ein Wohn- und Geschäftshaus mit einem Ladenlokal im Erdgeschoss, das eine Gesamtnutzfläche von ca. 72 m² aufweist. Im 1. bis 3. Obergeschoss befindet sich pro Etage noch jeweils eine Wohneinheit. Ein weiteres Highlight sind die zum Objekt gehörenden PKW-Stellplätze. Es ist eins der ganz wenigen Häuser in der Einkaufsstraße, die ihren Bewohnern dies anbieten können. Bei dem Objekt handelt es sich um ein in 1998 umfassend saniertes Mehrfamilienhaus (Dacherneuerung inklusive Verbesserung der Wärmedämmung, Fenster, Leitungssysteme, Heizungsanlage, Bäder, Decken, Fußböden, Grundrissgestaltung).

Standort-Analyse, Prognose

Mit rund 95.000 Einwohnern ist Schwerin die mit Abstand kleinste deutsche Landeshauptstadt. Neben wirtschaftlicher Stärke hat die Metropolregion eine enorme Lebensqualität zu bieten: historische Altstädte, Natur pur, Schlösser, Herrenhäuser, wunderschöne Seenlandschaften und Küsten. Inmitten der Altstadt befindet sich die Puschkinstraße. Das Objekt wird – nicht zuletzt aufgrund der immer attraktiver werdenden Landeshauptstadt und der sehr guten Innenstadtlage – immer leicht zu vermieten sein.



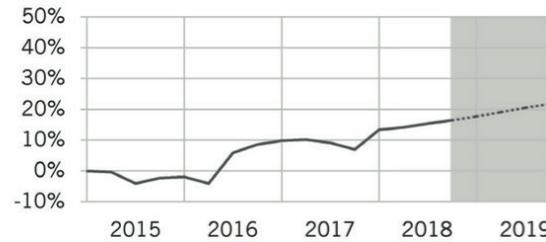
Schwerin, Puschkinstraße – Wohnlage





Der durchschnittliche Preis der Angebote der letzten 12 Monate liegt bei 8,54 €. Für den Zeitraum der letzten 24 Monate liegt er bei 8,35 €.

+4,6%



Für die Wohnungswiedervermietung ist ein Aufwärtstrend von 4,6% bezogen auf das Vorjahr (Gesamtjahr vom 1.1. - 31.12.) zu erwarten.

Angebotsdauer im Ø der letzten 12 Monate

 **6,0 Wochen**

Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich in den letzten 12 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 6,0 Wochen (tendenziell fallend).

Vermietungspreis/m² (Normalqualität)

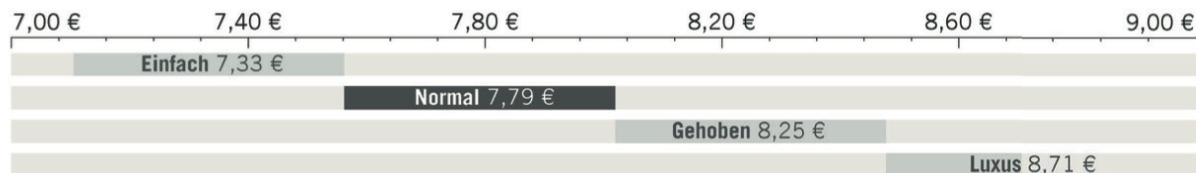
7,79 €

Mathematisch auf „Normalqualität“ standardisierter Preis. Entspricht ca. dem Vermietungspreis (Marktwert).

Vermietungspreis/m² (Qualität: einfach bis Luxus)

Differenziert nach Objektmerkmalen:

Nachbarschaft, Standort, Baujahr, Objekttyp, Objektgröße, Ausstattung und Zustand



Datenquellen und Hinweise

- Datenbank Deutsche Wohnlagenkarte – Lagedatenanalyse
<http://www.wohnlagenkarte.de>

- Wikipedia – Die freie Enzyklopädie
<http://de.wikipedia.org/wiki/Wikipedia:Hauptseite>

- Capital Immobilien-Kompass-Karte
<https://www.capital.de/immobilien-kompass>

- Agentur für Arbeit
<https://statistik.arbeitsagentur.de/Navigation/Statistik>

Das vorliegende Dokument stellt keinen Prospekt im Sinne des Verkaufsprospektgesetzes dar. Der Ausnahmetatbestand des § 8 f Abs. 2 Ziff. 3 Verkaufsprospekt liegt vor. Trotz sorgfältiger Prüfung und Analyse aller maßgeblichen Faktoren sind die hier gemachten Angaben unverbindlich und stellen weder ein Angebot dar noch soll eine Anlageberatungssituation geschaffen werden.

Ihr Ansprechpartner:

Heiko Fassel, Generalbevollmächtigter

NSI Netfonds Structured Investments GmbH, Heidenkampsweg 73, 20097 Hamburg

Tel: +49 40 822 267-367, Fax: +49 40 822 267 12-367, Mobil: +49 171 756 26 75

hfassel@nsi-netfonds.de www.nsi-netfonds.de

NSI Netfonds GmbH

Heidenkampsweg 73

20097 Hamburg

Tel: +49 40 822267-367

Fax: +49 40 822267-12367

E-Mail: info@nsi-netfonds.de

www.nsi-netfonds.de

