

Schwerin

# Renovierte 2- Raumwohnung im Zentrum von Schwerin

Objektnummer: 24086032



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)

KAUFPREIS: 149.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 57 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24086032 - 19053 Schwerin

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24086032 - 19053 Schwerin

## Auf einen Blick

Objektnummer	24086032	Kaufpreis	149.000 EUR
Wohnfläche	ca. 57 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	5	Modernisierung / Sanierung	2024
Zimmer	2	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Baujahr	1999	Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 24086032 - 19053 Schwerin

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	KWK_Fossil	Endenergieverbrauch	84.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	27.01.2029	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24086032 - 19053 Schwerin

## Die Immobilie



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)



Objektnummer: 24086032 - 19053 Schwerin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24086032 - 19053 Schwerin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24086032 - 19053 Schwerin

## Die Immobilie





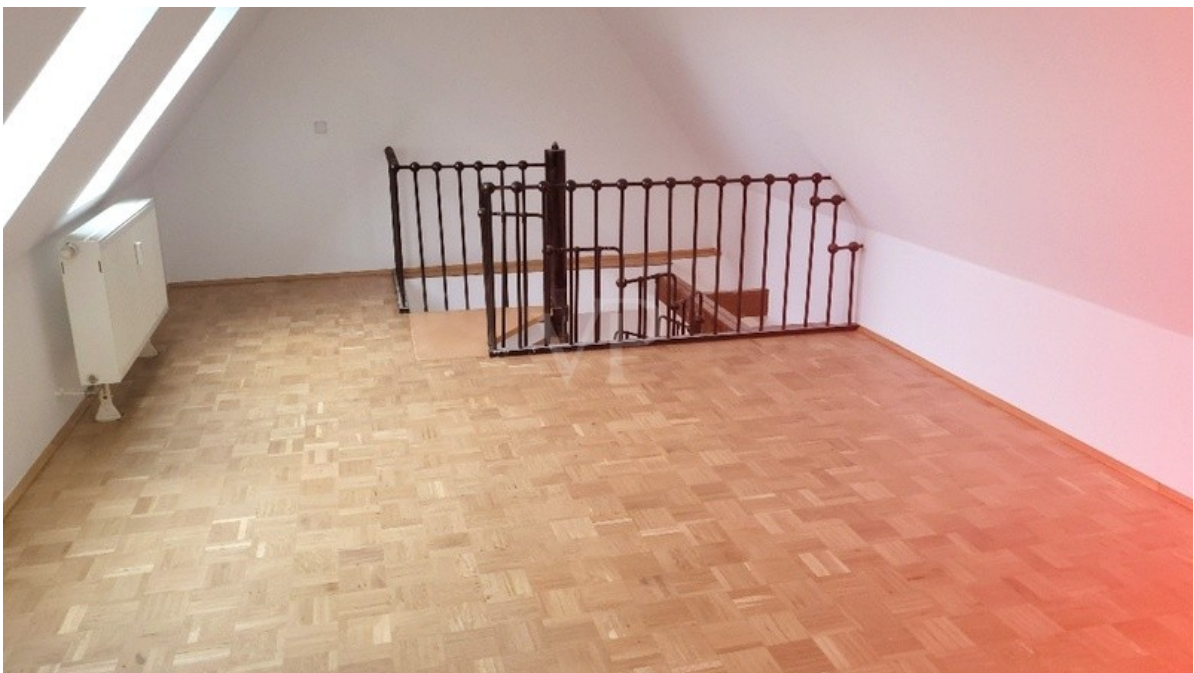
Objektnummer: 24086032 - 19053 Schwerin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24086032 - 19053 Schwerin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24086032 - 19053 Schwerin

## Die Immobilie



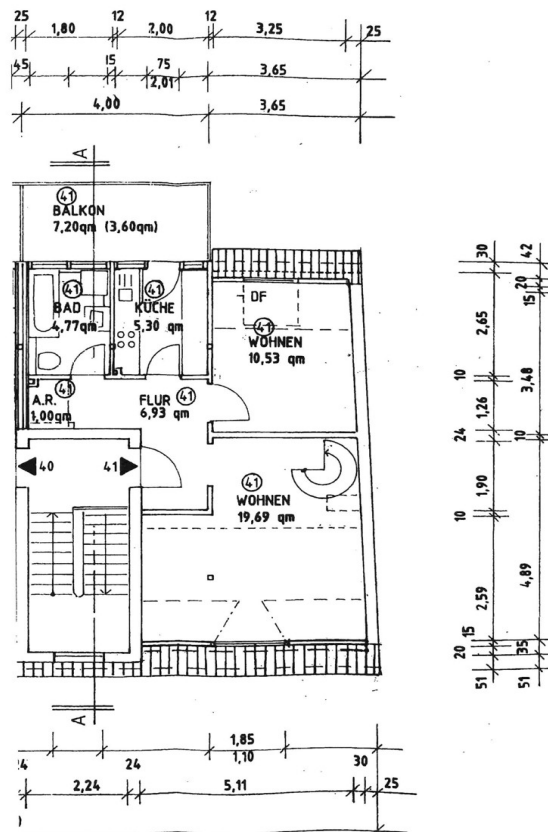
Objektnummer: 24086032 - 19053 Schwerin

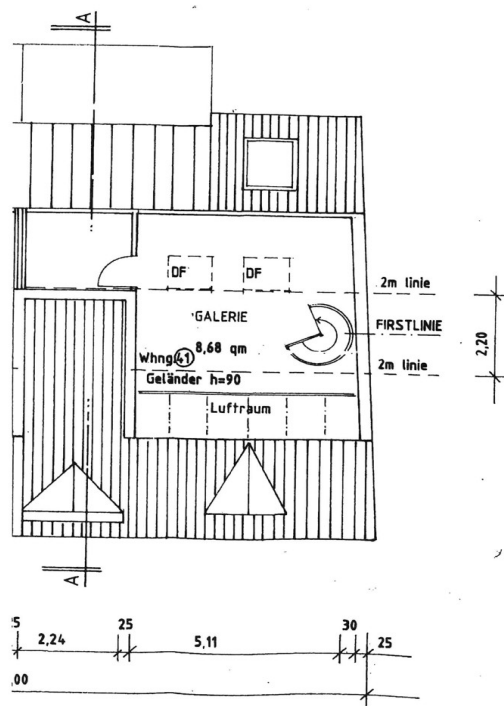
## Die Immobilie



Objektnummer: 24086032 - 19053 Schwerin

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24086032 - 19053 Schwerin**

## Ein erster Eindruck

Eine gerade neu renovierte Dachgeschoßwohnung im Zentrum von Schwerin steht hier zum Verkauf. Genießen Sie hier das Leben mit einem Blick vom Balkon auf das Schweriner Schloss, über die Dächer von Schwerin und in den sehr schön gestalteten Innenhof. Auf einer Ebene befinden sich zwei schöne Zimmer mit einer Größe von ca. 20 m<sup>2</sup> und 11 m<sup>2</sup>, die vom L-förmigen Flur zu betreten sind. Ebenfalls vom Flur zu betreten sind die Küche und das Wannenbad. Von der Küche gelangen Sie auf den mit Holz belegten Balkon, der eine angenehme Größe zum Verweilen hat. In den Spitzboden, der als Galerie dargestellt ist, führt eine Wendeltreppe. Dieser Raum ist perfekt nutzbar als Arbeitszimmer oder auch Schlafräum. Dafür, dass hier kein Kleiderschrank Platz hat gibt es eine kleine Abstellkammer, die gerne umfunktioniert werden kann. Die Wohnung ist bei der gerade abgeschlossenen Renovierung mit neuer Badkeramik ausgestattet worden, der tolle Parkettfußboden geschliffen und die Wände weiß gemalert worden. Nach dem Kauf steht somit einem sofortigen Einzug nichts im Wege.

Objektnummer: 24086032 - 19053 Schwerin

## Alles zum Standort

Bevor die Landeshauptstadt im 16. Jahrhundert ihren jetzigen Namen erhielt, wurde sie 1012/1018 „Zuarina“ und 1170 „Zwerin“ genannt. Die Namensabstammung hängt wahrscheinlich mit einem Wildgehege oder Pferdegestüt zusammenhängen. Schwerin wird nicht ohne Grund auch Stadt der sieben Seen genannt. Sie ist nach Rostock die zweitgrößte Metropole Mecklenburg Vorpommerns. Durch umliegende Ortschaften und der schnellen Anbindung zur Ostsee ein ideales Gebiet für Radfahrer und Wassersportfreunde. Kulturelle Anlaufpunkte bieten neben den romantischen Seitengassen der Innenstadt vor allem das Märchenschloss mit seinen alljährlichen Schlossfestspielen und das Theater. Für Kinder und Familien sorgen Spielplätze, Sportvereine, ein Kletterpark sowie spezielle Einrichtungen in den kalten Jahreszeiten für eine Menge Action und Spaß. Eine gute Verkehrsanbindung (z.B. über die A19, A20, A24) ermöglicht Ihnen bereits nach etwa 60 Autominuten die Ankunft in Städten wie Lübeck, Hamburg oder Rostock. Wismar liegt mit seinem Hafen und einer idyllischen Ostseebucht gerademal 30 Autominuten entfernt. Eine Stadt zum verlieben, wer sie einmal besucht hat !!!



Objektnummer: 24086032 - 19053 Schwerin

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 84.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24086032 - 19053 Schwerin

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Inis Krakow

---

Klöresgang 1 Schwerin  
E-Mail: [schwerin@von-poll.com](mailto:schwerin@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)