

Schwerin – Schwerin

# Großes Wassergrundstück mit Bungalow

Objektnummer: 24206022



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

KAUFPREIS: 899.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 104 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 3.532 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24206022 - 15755 Schwerin – Schwerin

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

Objektnummer: 24206022 - 15755 Schwerin – Schwerin

## Auf einen Blick

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| Objektnummer  | 24206022                   |
| Wohnfläche    | ca. 104 m <sup>2</sup>     |
| Dachform      | Walmdach                   |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung          |
| Zimmer        | 4                          |
| Schlafzimmer  | 2                          |
| Badezimmer    | 1                          |
| Baujahr       | 1999                       |
| Stellplatz    | 1 x Carport, 1 x Freiplatz |

|             |   |
|-------------|---|
| Kaufpreis   | 899.000 EUR   |
| Haus        | Einfamilienhaus   |
| Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise    | Massiv  |
| Nutzfläche  | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| Ausstattung | Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche                               |

Objektnummer: 24206022 - 15755 Schwerin – Schwerin

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                         |                             |
|----------------------------|----------------|-------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis          | VERBRAUCH                   |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht  | Endenergieverbrauch     | 143.60 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 27.05.2034     | Energie-Effizienzklasse | E                           |
| Befuerung                  | Gas            |                         |                             |

Objektnummer: 24206022 - 15755 Schwerin – Schwerin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24206022 - 15755 Schwerin – Schwerin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24206022 - 15755 Schwerin – Schwerin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24206022 - 15755 Schwerin – Schwerin

## Die Immobilie





Objektnummer: 24206022 - 15755 Schwerin – Schwerin

## Die Immobilie



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Objektnummer: 24206022 - 15755 Schwerin – Schwerin

## Ein erster Eindruck

Das 1999 erbaute Einfamilienhaus besticht durch seine gepflegte Ausstattung und die großzügige Grundstücksfläche von ca. 3532 m<sup>2</sup>. Mit einer Wohnfläche von ca. 104 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine vierköpfige Familie. Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, davon zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche, Wanne und Waschmaschinenstellplatz. Die Böden sind mit Fliesen, Teppich und Vinyl ausgelegt und die doppelt verglasten Kunststofffenster sorgen für eine gute Wärmedämmung. Die Zentralheizung sorgt jederzeit für angenehme Raumtemperaturen. Im Außenbereich befindet sich ein Doppelcarport mit zwei Stellplätzen, weitere Parkmöglichkeiten sind auf dem Grundstück überall verfügbar. Der Garten ist komplett eingezäunt und bietet Platz für entspannte Stunden im Freien. Ein Gartenhaus aus dem Jahr 2018 mit Werkstatt, Hecken, Ziersträucher und ein Schilfgürtel am Wasser komplettieren das idyllische Anwesen. Die Lage des Hauses ist ruhig und dennoch verkehrsgünstig, so dass sowohl die Natur als auch die Stadt gut zu erreichen sind. Durch die Nähe zur Autobahn ist eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gegeben. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Alles in allem bietet diese Immobilie ein gemütliches Zuhause für eine Familie, die die Natur liebt und trotzdem nicht auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten möchte. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot! Achtung: Eine Bebaubarkeit des Grundstücks richtet sich nach dem Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Schwerin. - 2 Vollgeschosse - 0,2 Grundflächenzahl - 0,4 Geschossflächenzahl - nur Einzel- und Doppelhausbebauung möglich

Objektnummer: 24206022 - 15755 Schwerin – Schwerin

## Ausstattung und Details

### HAUS:

- Fußböden mit Fliesenbelag, Teppich, Vinyl
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Wandheizkörper
- Bad mit Dusche, Wanne und Waschmaschinenstellplatz
- Luke mit Treppe zum Dachboden

### AUSSENBEREICH:

- Doppelcarport
- weitere Stellplätze auf dem Grundstück
- Grundstück komplett eingefriedet
- Gartenhaus aus 2018 mit Werkstatt
- Hecken und Ziersträucher
- Schilfgürtel am Wasser

Objektnummer: 24206022 - 15755 Schwerin – Schwerin

## Alles zum Standort

**LAGE:** Schwerin liegt ca. 40 km südlich von Berlin am südlichen Ufer des Teupitzer Sees. Der Ort erstreckt sich gegenüber auf der in den Teupitzer und Schweriner See hineinragenden Halbinsel sowie einer weiteren, nördlich davon zwischen dem Schweriner und dem Zemminsee gelegenen Halbinsel am Rande des Naturparks Dahme-Heideseen.

**VERKEHR:** Schwerin ist über die Anschlussstelle der Bundesautobahn 13 Berlin – Dresden erreichbar. Der Ort liegt an der Landesstraße L 742 von Wünsdorf nach Märkisch Buchholz und alle wichtigen Autobahnen vor den Toren Berlins sind schnell zu erreichen (A13, A12, A10). Der Flughafen Berlin-Schönefeld ist ca. 20 Auto-Minuten entfernt. Der nächstgelegene Bahnhof ist Groß Köris an der Bahnstrecke Berlin–Görlitz. Er wird von der Regionalbahnlinie RB 24 (Eberswalde–Berlin–Senftenberg) bedient. Busse pendeln von Schwerin zum S-Bahnhof Königs Wusterhausen.

**INFRASTRUKTUR / SCHULEN:** Direkt in Bahnhofsnähe Groß Köris befindet sich die Grund- und Oberschule. Über den Bau eines Gymnasiums wird derzeit in der Gemeinde diskutiert. Der Ort bietet eine Tankstelle, Supermärkte, eine Apotheke, Gaststätten, Hotels und Restaurants.

**FREIZEIT / SPORT / NATUR:** Eingeschlossen in einer Seenlandschaft bietet Schwerin einen außerordentlich hohen Freizeit- und Erholungswert. Wassersportler und Bootsbesitzer können über den Schweriner und Teupitzer See bis an die Ostsee und weiter zum Mittelmeer schippeln. Die Region um Schwerin wird von vielen Wanderwegen erschlossen. Ein 13 km langer Rundwanderweg führt von der Innenstadt zum Tütschensee und zum Tornower See. Der 66-Seen-Wanderweg führt durch Egsdorf, Mittelmühle, zum Tornower See, Teupitz und zum Nicolassee. Der Berliner Golf- und Countryclub in Motzen ist unweit entfernt. Die 18-Lochanlage auf einer Fläche von 110 ha harmonisch angelegte Golfanlage besticht durch ihre Weiträumigkeit und Offenheit.

**WIRTSCHAFT:** Der größte Arbeitgeber ist das Asklepios-Fachklinikum für Psychiatrie und Neurologie.

Objektnummer: 24206022 - 15755 Schwerin – Schwerin

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 143.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24206022 - 15755 Schwerin – Schwerin

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Maltz

---

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen  
E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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