

Schwerin

# Reihenendhaus in schöner Lage über vier Ebenen für die Familie

Objektnummer: 24086010



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

KAUFPREIS: 350.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 123 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 295 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24086010 - 19057 Schwerin

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

Objektnummer: 24086010 - 19057 Schwerin

## Auf einen Blick

Objektnummer	24086010
Wohnfläche	ca. 123 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1996
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	350.000 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 28 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24086010 - 19057 Schwerin

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Befuerung	Fernwärme

Objektnummer: 24086010 - 19057 Schwerin

## Die Immobilie



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



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

Objektnummer: 24086010 - 19057 Schwerin

## Die Immobilie



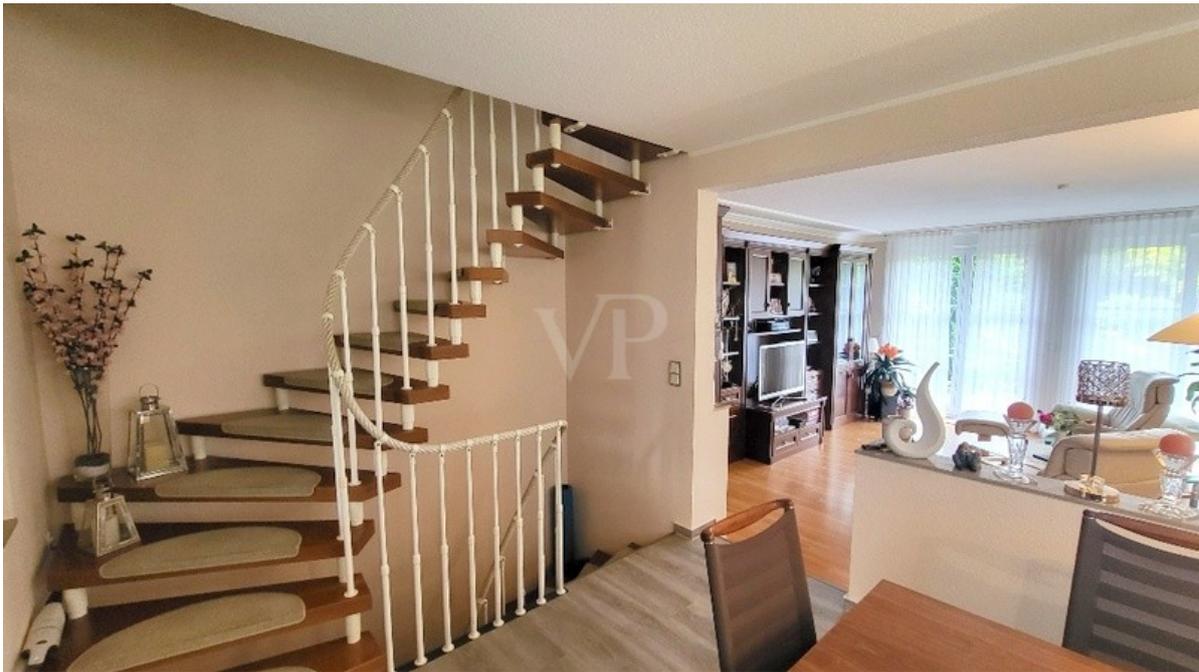
Objektnummer: 24086010 - 19057 Schwerin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24086010 - 19057 Schwerin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24086010 - 19057 Schwerin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24086010 - 19057 Schwerin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24086010 - 19057 Schwerin

## Die Immobilie



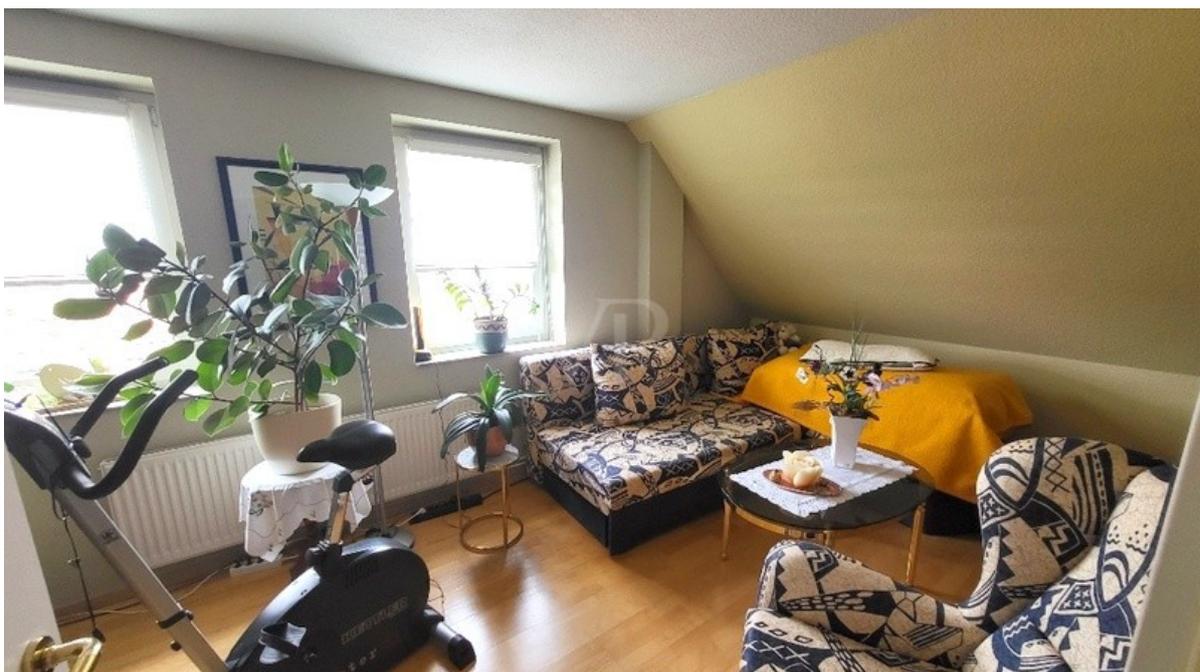
Objektnummer: 24086010 - 19057 Schwerin

## Die Immobilie



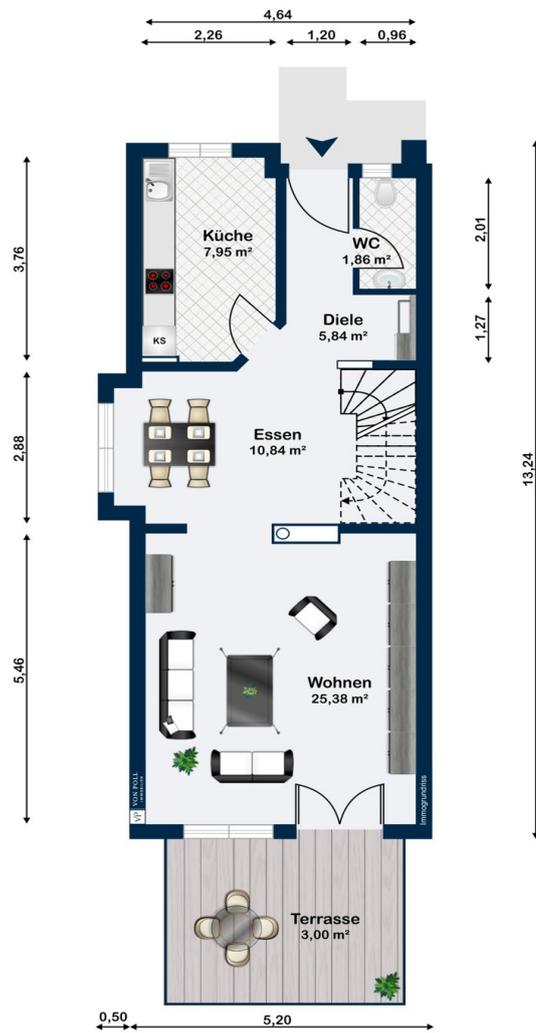
Objektnummer: 24086010 - 19057 Schwerin

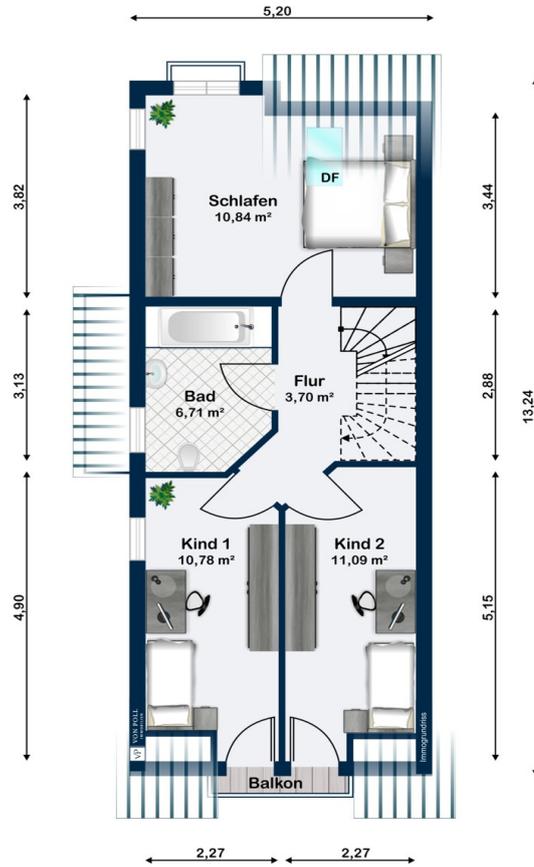
## Die Immobilie

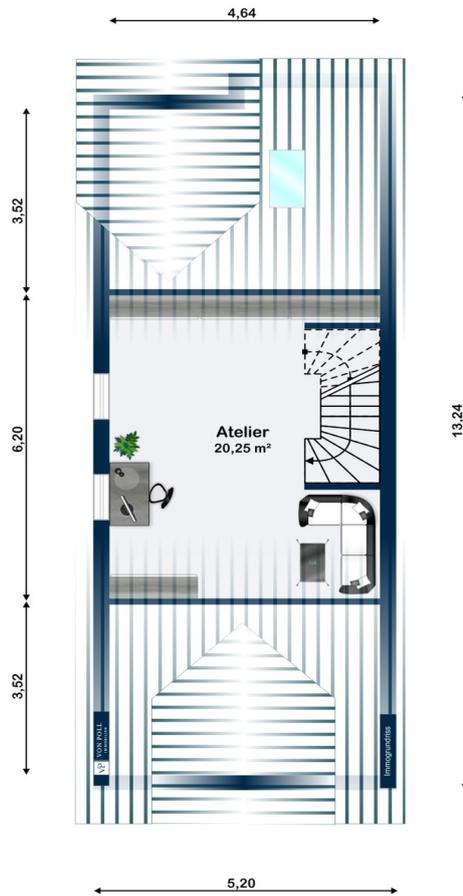


Objektnummer: 24086010 - 19057 Schwerin

## Grundrisse







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

Objektnummer: 24086010 - 19057 Schwerin

## Ein erster Eindruck

Das im Jahr 1996 erbaute Reihenendhaus erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 123 m<sup>2</sup> auf einer Grundstücksfläche von ca. 295 m<sup>2</sup>. Es bietet insgesamt 5 Zimmer auf vier Ebenen, ist mit 28 m<sup>2</sup> teilunterkellert und hat einen Spitzboden als zusätzliche Abstellfläche. Die Immobilie befindet sich in einem modernisierten Zustand, wobei 2018 die Küche, das Gäste-WC und die Vinylböden erneuert wurden. Teilweise wurden auch neue Rolläden installiert. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen. Die Heizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Fernwärme, was eine effiziente Wärmeversorgung gewährleistet. Vom Eingangsbereich, der I-förmig gestaltet ist, um ausreichend Platz für die Garderobe zu haben, gelangen Sie in den offenen Ess- und Wohnbereich. Durch die Anordnung der großen Fenster und des Austrittes auf die Terrasse, ist es hier bis in die hinterste Ecke hell und freundlich. Die an den Essbereich angrenzende Küche bietet kurze Wege, so dass eine Gemütlichkeit mit der Familie oder Freunden aufkommt. Durch die Lage als Reihenendhaus schauen Sie hier immer ins Grüne und können den Alltag genießen. Der Treppenauf- und abgang ist komplett über alle Ebenen des Hauses als Innentreppe dargestellt, so dass es zur Galerie oder auch in das Untergeschoss sehr wohnlich ist. Im Dachgeschoss ist ausreichend Platz durch drei vorhandene Zimmer und das Hauptbad mit Dusche und Wanne. Sollten Sie die Räume in der Anzahl nicht benötigen, ist auch eine Zusammenlegung zweier Räume möglich. Das Galeriezimmer hat eine sehr angenehme Größe als Wohn-, Arbeits- oder auch Gästezimmer. Natürlich können Sie hier auch den Hobby- oder Fitnessraum einrichten. Lassen Sie den Ideen freien Lauf. Durch die Unterkellerung bietet sich im Haus viel Stauraum, Hauswirtschaftsraum oder Vorratsraum. Das Haus präsentiert sich sehr gepflegt, ohne jeglichen Reparaturstau. Das Grundstück ist ansprechend gestaltet und fast uneinsichtig, was für Privatsphäre sorgt. Die Lage des Objektes ist ideal für Familien oder Paare, die eine ruhige Umgebung suchen. Das Reihenendhaus bietet somit eine gute Gelegenheit für Interessenten, die ein modernisiertes, gepflegtes Zuhause suchen, das genügend Platz für die ganze Familie bietet.

Objektnummer: 24086010 - 19057 Schwerin

## Alles zum Standort

Friedrichsthal, ein Stadtteil der Landeshauptstadt Schwerin, ist in den letzten Jahren ein gewachsenes Wohngebiet, in dem es sich sehr gut leben lässt. Somit sind Sie auf kurzem Wege, per Auto oder den Nahverkehr direkt in der Innenstadt. Schwerin wird nicht ohne Grund Stadt der Sieben Seen genannt, worüber sich besonders Wassersportler und Naturliebhaber freuen. Die Innenstadt bietet kulturelle Anlaufpunkte, die Umgebung fantastische Radwege. Die Ostsee erreichen Sie bereits nach etwa 30 Autominuten.

Objektnummer: 24086010 - 19057 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)