

Schwerin

# Gemütliches Haus in begehrter Wohnlage

Objektnummer: 24086031



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

KAUFPREIS: 349.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 532 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24086031 - 19057 Schwerin

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

Objektnummer: 24086031 - 19057 Schwerin

## Auf einen Blick

Objektnummer	24086031
Wohnfläche	ca. 130 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1978
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	349.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin

Objektnummer: 24086031 - 19057 Schwerin

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

Objektnummer: 24086031 - 19057 Schwerin

## Die Immobilie





Objektnummer: 24086031 - 19057 Schwerin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24086031 - 19057 Schwerin

## Die Immobilie





Objektnummer: 24086031 - 19057 Schwerin

## Die Immobilie





Objektnummer: 24086031 - 19057 Schwerin

## Die Immobilie





Objektnummer: 24086031 - 19057 Schwerin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24086031 - 19057 Schwerin

## Die Immobilie





Objektnummer: 24086031 - 19057 Schwerin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24086031 - 19057 Schwerin

## Die Immobilie





Objektnummer: 24086031 - 19057 Schwerin

## Die Immobilie





Objektnummer: 24086031 - 19057 Schwerin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24086031 - 19057 Schwerin

## Ein erster Eindruck

Dieses angebotene Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1978 befindet sich in einer sehr ruhigen Lage und bietet eine Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 532 m<sup>2</sup>. Es verfügt über insgesamt 5 Zimmer, ein Badezimmer, Gäste-WC und Küche. Die Immobilie ist voll unterkellert inklusive einer Garage, die auch vom Haus aus zu betreten ist. Durch die Fenster im Untergeschoss haben die Räume Tageslicht. Das Erdgeschoss betreten Sie durch den Windfang in den Flur, von dem das Wohnzimmer erreichbar ist mit einem angrenzendem weiteren Wohnraum. Diese beiden Räume sind mit einer Flügel-Schiebetür miteinander verbunden. Vom Wohnzimmer betritt man die großzügige Terrasse, die sich über die gesamte Seitenfront des Hauses erstreckt. Von hier ist der Übergang zur zweiten, überdachten Terrasse gegeben, die hinter dem Haus mit Blick in den Garten zu genießen ist. Die Küche und das Gäste-WC sind ebenfalls vom Flurbereich zu betreten. Im Dachgeschoss befinden sich drei Zimmer, die möglicherweise anders aufgeteilt werden können, um individuelle Flächen zu erreichen. Das sich auf dieser Ebene befindliche Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Im Untergeschoss befindet sich ein Hobby- oder Partyraum mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum, von dem Sie auch in den Garten gelangen. Drei weitere Räume werden genutzt als Abstellflächen und in einem Raum ist die Heizung untergebracht. Die Gasheizung von Viessmann wurde im Jahr 2012 erneuert und sorgt auch heute noch für eine gute Wärmeversorgung. Die Fenster des Hauses wurden zwischen 1996 und 1998 ausgetauscht, wobei auch die Rolläden nachgerüstet wurden. Im Jahr 1998 wurde die Sanierung des Dachaufbau inklusive neuer Dacheindeckung durchgeführt. Die Lage des Hauses ist besonders attraktiv, da die umliegenden Seen in 5-10 Minuten fußläufig erreichbar sind. In die Innenstadt von Schwerin können Sie die Busverbindung nutzen oder mit dem Pkw und auch Fahrrad in ca. 2 km vor Ort sein. Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus viel Potenzial für eine individuelle Gestaltung und Renovierung. Mit der ruhigen Lage, dem gut angelegtem Grundstück und der Nähe zu den Seen bietet es einen idealen Rückzugsort für Naturliebhaber.

Objektnummer: 24086031 - 19057 Schwerin

## Alles zum Standort

Schwerin, die Landeshauptstadt und Regierungssitz von Mecklenburg - Vorpommern, im Norden der neuen Bundesländer gelegen, hat sich prachtvoll entwickelt. Nicht nur das Schloss der Mecklenburger Herzöge erstrahlt im neuen Glanz, sondern auch viele Neubaugebiete in und um Schwerin sind in den letzten Jahren entstanden. Intakte Natur und historischer Reichtum, wie ehemalige Gutshöfe und Landadel Schlösser prägen Schwerin und ihre Umgebung. Schwerin ist eine wasserreiche Stadt, umgeben von sieben Seen und nicht allzu weit entfernt von der Ostseeküste und den vier altherwürdigen Hanse- und Hafenstädte Wismar, Rostock, Stralsund und Greifswald. Die Stadt Schwerin hat in den letzten Jahren unter den deutschen Urlaubsregionen erheblich an Beliebtheit zugenommen. Der Stadtteil Neumühle befindet sich am Rande des Stadtzentrums von Schwerin, in aller bester Lage.



Objektnummer: 24086031 - 19057 Schwerin

## Sonstige Angaben

**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: 24086031 - 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)