

Schwerin – Schwerin

# House-Sharing am Schweriner See

????????? ??????????: 20206035



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

???? ??????????: 700 EUR • ??????????: ca. 116 m<sup>2</sup> • ??????????: 5 • ??????? ??: 2.700 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 20206035 - 15755 Schwerin – Schwerin

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 20206035 - 15755 Schwerin – Schwerin

?? ??? ??????

???????? ??????????	20206035
????????????	ca. 116 m <sup>2</sup>
????? ??????	???????????????? ?????
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
?????????	5
????????????? ??? ????????????	4
???????????	2
????? ?????????????	1928
????? ?????????????	3 x ????????????? ????? ?????????????, 1 x ????????

??????	????????????? ????????????????
????????? ?????????????	???????
???????????????????? ???????	ca. 60 m <sup>2</sup>
????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ?????, ???????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 20206035 - 15755 Schwerin – Schwerin

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
????????????		????????????	
????? ????????????	??????	????????	127.96 kWh/m²a
??????????????	24.03.2028	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		????????????	D
????? ????????????	??????	??????????????	
		????????????	



???????? ??????????: 20206035 - 15755 Schwerin – Schwerin

?? ?????????



???????? ??????????: 20206035 - 15755 Schwerin – Schwerin

?? ?????????





???????? ?????: 20206035 - 15755 Schwerin – Schwerin

?? ????????



???????? ??????????: 20206035 - 15755 Schwerin – Schwerin

?? ?????????





???????? ??????????: 20206035 - 15755 Schwerin – Schwerin

?? ?????????



???????? ??????????: 20206035 - 15755 Schwerin – Schwerin

?? ?????????





???????? ?????: 20206035 - 15755 Schwerin – Schwerin

?? ????????





???????? ?????: 20206035 - 15755 Schwerin – Schwerin

?? ????????



???????? ?????: 20206035 - 15755 Schwerin – Schwerin

?? ????????



???????? ??????????: 20206035 - 15755 Schwerin – Schwerin

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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.

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



??????? ???????: 20206035 - 15755 Schwerin – Schwerin

??? ?????? ???????????

Vermietet wird ein geschmackvoll möbliertes Ferienhaus in Uferlage am Schweriner See mit privatem Boots- und Badesteg. Die Hausansicht erhält durch die weißen Fensterläden den Charme eines gemütlichen Landsitzes am Wasser. Dieses charmante und solide Wohnhaus wurde in den Dreißiger Jahren auf einem parkähnlichen und sonnigen Wassergrundstück in Traumlage errichtet. Schon beim Betreten des Hauses wird man durch eine helle und geschmackvolle Diele mit einer schönen alten Holzterrasse empfangen. Von hier aus gelangt man in alle Räume des Erdgeschosses, Obergeschosses und Kellers. Über einen kleinen Flur betritt man im Erdgeschoss das Gäste WC mit Dusche und die Wohnküche. Die Wohnküche ist mit einer Einbauküche und Sitzecke ausgestattet. Das Wohnzimmer schließt sich direkt an und kann in offener Wohnart genutzt werden. Über eine ursprüngliche Holz-Glas-Schiebetür lassen sich das Wohnzimmer von der Küche jederzeit abtrennen. Das Wohnzimmer ist mit geschmackvollen Sitzmöbeln und einem Kaminofen ausgestattet. Von hier aus gelangt man in den wunderschönen Wintergarten, der den Blick dauerhaft über den Schweriner See schweifen lässt. Aus dem Wintergarten heraus betritt man die uneinsehbare Holz-Terrasse, welche mit geschmackvollen Gartenmöbeln bestückt ist. Über die schöne Holzterrasse betritt man die sonnige Diele im Obergeschoss. Von der Diele aus gelangt man in das Familienbad, in die zwei Schlafzimmer und einem eingebauten Garderobenschrank. Ein besonderer Platz ist der Balkon am Schlafzimmer. Von hier aus hat der Bewohner einen traumhaften Blick auf den Schweriner See. Zu erwähnen ist noch der ausreichende Platz in der Diele im Obergeschoss. Hier befindet sich ein alter Bauernschrank und gemütliche Sitzmöbel zum Lesen oder Chillen. Der große Garten des Hauses bietet Platz für vielseitige Freizeitmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist natürlich der große Boots- und Badesteg direkt auf dem Grundstück. Darüber hinaus steht ein kleines Ruder-Boot zur Nutzung zur Verfügung. Das Grundstück ist komplett eingezäunt und strahlt im vorderen Teil durch seine Nadelbäume Waldcharakter aus. HINWEIS: Das Haus steht zu 50% im Jahr zur Ferienhausnutzung zur Verfügung. Die anderen 50% des Jahres nutzt die Eigentümerfamilie das Haus selbst. Es wird ein Jahreskalender erstellt, der die Mietzeiten beider Parteien fair über alle Saisons aufteilt. Alle großen Gartenarbeiten werden outgesourcet und auch hier werden die Kosten auf beide Mietparteien umgelegt. Dennoch sollte die Mieterschaft grundsätzlich an Gartenarbeiten Interesse haben. Die Mindestmietzeit beträgt 2 Jahre. JAHRESMIETE Netto-Kalt: 8.400€ JAHRESNEBENKOSTEN: 3.120€ Die 700€ + NK sind alle 12 Monate zu zahlen, das ist bereits die geteilte Miete. NEBENKOSTEN für eine Mietpartei / Monat: - ca. 150,00 € für Strom/Wasser/Heizung/Müll/Grundsteuer/Wartungskosten (kann bei höheren Verbrauch entsprechend angepasst werden - ca. 75,00 € für Gartenpflege - ca.

35,00 € für professionelle Grundreinigung -----  
Gesamt ca. 260,00 € / Monat / pro Mietpartei Die Nebenkosten können je nach  
Verbrauch, nach oben oder unten, angepasst werden. Wenn Sie sich dieses interessante  
Mietmodell vorstellen können, melden Sie sich gerne für einen Besichtigungstermin.  
Das Haus wird ab sofort provisionsfrei vermietet.

???????? ??????????: 20206035 - 15755 Schwerin – Schwerin

??? ??? ??? ????????????

**GEOGRAFIE:** Der Schweriner Horst liegt inmitten einer einzigartigen Seelandschaft. Er erstreckt sich wie eine liegende Sichel in das Seengebiet und bildet somit eine natürliche Trennung des Schweriner Sees vom Teupitzer See. Die verträumten Ufer dieser Halbinsel sind von imposanten Wassergrundstücken gesäumt. Hier findet man ein herrliches Stück Natur in dem für seine Seen und Landschaften bekannten Landkreis Dahme-Spreewald im Herzen Brandenburgs. Dort verbinden sich auf ideale Weise die Vorzüge von naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur durch die umliegenden Orte Schwerin, Teupitz und Groß Köris. Darüber hinaus befinden sich vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten praktisch direkt vor der Haustür und versprechen echte Lebensqualität. Man wohnt wo andere Urlaub machen, hat viele verschiedene Einkaufsmöglichkeiten in naher Umgebung, gut geführte Restaurants und muss nicht auf weitere Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs verzichten. **LAGE/ VERKEHR:** Schwerin liegt ca. 30 km entfernt von der der südlichen Berliner Stadtgrenze am südlichen Ufer des Teupitzer Sees. Schwerin ist über die Anschlussstelle Groß Köris der Bundesautobahn 13 Berlin – Dresden erreichbar. Die Stadt liegt an der Landesstraße L 74 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. 30 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. **FREIZEIT:** Der Schweriner See wird als Teil der Teupitzer Seenlandschaft bereits seit der Zeit um 1900 touristisch genutzt. Die Freizeitmöglichkeiten am schweriner See sind nahezu endlos: Der Schweriner See gehört zur Seenkette der Teupitzer Gewässer, die vom Teupitzer See im Westen bis zur Dahme im Osten reicht. Seine Wasserqualität wird von der zuständigen Behörde seit vielen Jahren als "sehr gut" eingestuft. Ob Baden, Schwimmen, SUP, Surfen, Segeln oder Motorbootfahren - all das in idyllischer Landschaft und sehr exklusiv möglich, da es lediglich einen kleinen öffentlichen Strandbereich auf der anderen Seeseite gibt. Die Region um Teupitz wird von einigen Wanderwegen erschlossen. Ein 13 km langer Rundwanderweg führt von der Innenstadt zum Tütschensee und zum Tornower See. Zusätzlich verbinden mehr als 1000 Kilometer gut ausgebauter und komplett beschilderter Radwege malerische Landschaften und attraktive Ausflugsziele im Spreewald und Dahme-Seenland miteinander. Außerdem befinden sich schöne Golfplätze und Reitmöglichkeiten in der Nähe, die mit dem Auto unkompliziert erreichbar sind. Auch im Winter ist der Zauber der Landschaft groß: Bei gefrorenem See laufen Anwohner & Freunde Schlittschuh oder vergnügen sich beim Eisstockschießen und private Badestege mutieren zum Glühweinausschank. Kinder lieben Ausflüge ins 20



Autominuten entfernte Tropical Island, für die ganze Familie liegen die Thermen- und Saunalandschaften in Burg im Spreewald nur 45 Autominuten entfernt. SCHULEN und Kindertagesstätten: 1 Grundschule/ 2 Kitas WIRTSCHAFT: Der größte Arbeitgeber ist das Asklepios-Fachklinikum für Psychiatrie und Neurologie.

??????? ???????: 20206035 - 15755 Schwerin – Schwerin

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.3.2028. Endenergieverbrauch beträgt 127.96 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928. Die Energieeffizienzklasse ist D. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

???????? ??????????: 20206035 - 15755 Schwerin – Schwerin

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)