Schwerin

Zweifamilienhaus als außergewöhnlicher Bungalow – großzügig, zentrumsnah, stilvoll

Objektnummer: 26086006



KAUFPREIS: 795.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 350 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1024 m²

Objektnummer: 26086006 - 19061 Schwerin

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

Objektnummer: 26086006 - 19061 Schwerin

Auf einen Blick

Objektnummer	26086006
Wohnfläche	ca. 350 m²
Zimmer	7
Badezimmer	2
Baujahr	2013
Stellplatz	3 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	795.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 2,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26086006 - 19061 Schwerin

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	35.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.03.2035	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuerung	Alternativ	Baujahr laut Energieausweis	2013

Objektnummer: 26086006 - 19061 Schwerin

Die Immobilie





Objektnummer: 26086006 - 19061 Schwerin

Die Immobilie





Objektnummer: 26086006 - 19061 Schwerin

Die Immobilie





Objektnummer: 26086006 - 19061 Schwerin

Die Immobilie





Objektnummer: 26086006 - 19061 Schwerin

Die Immobilie





Objektnummer: 26086006 - 19061 Schwerin

Die Immobilie





Objektnummer: 26086006 - 19061 Schwerin

Die Immobilie

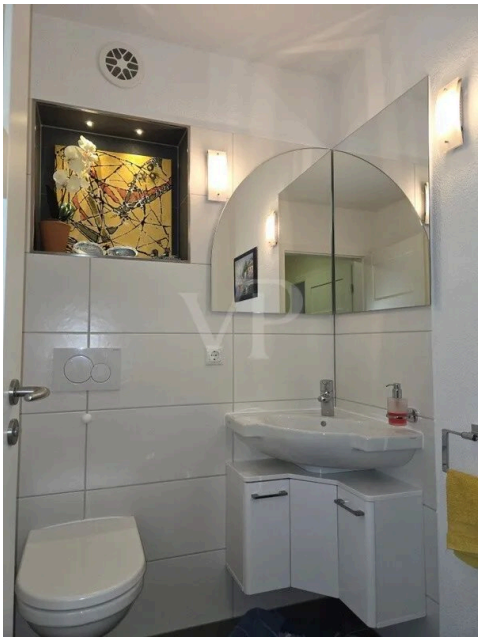




Objektnummer: 26086006 - 19061 Schwerin

Die Immobilie





Objektnummer: 26086006 - 19061 Schwerin

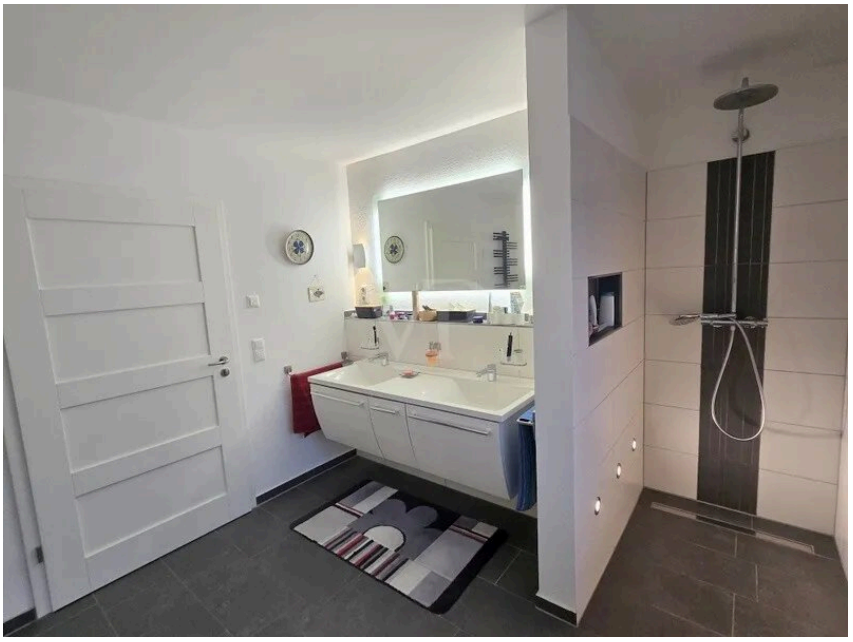
Die Immobilie

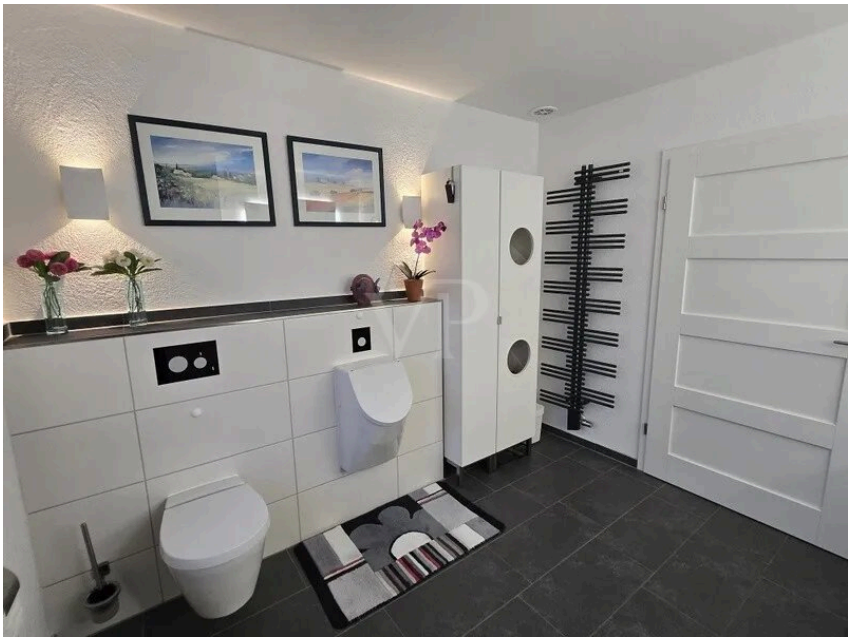




Objektnummer: 26086006 - 19061 Schwerin

Die Immobilie

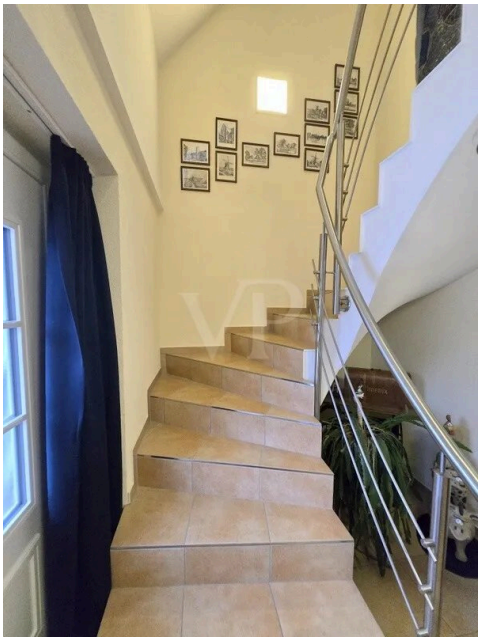




Objektnummer: 26086006 - 19061 Schwerin

Die Immobilie





Objektnummer: 26086006 - 19061 Schwerin

Die Immobilie





Objektnummer: 26086006 - 19061 Schwerin

Die Immobilie





Objektnummer: 26086006 - 19061 Schwerin

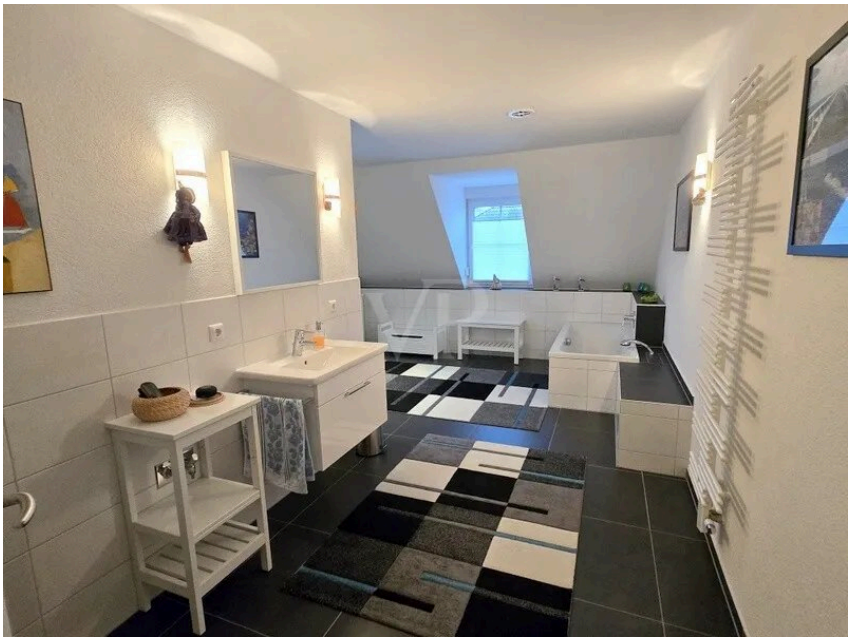
Die Immobilie





Objektnummer: 26086006 - 19061 Schwerin

Die Immobilie

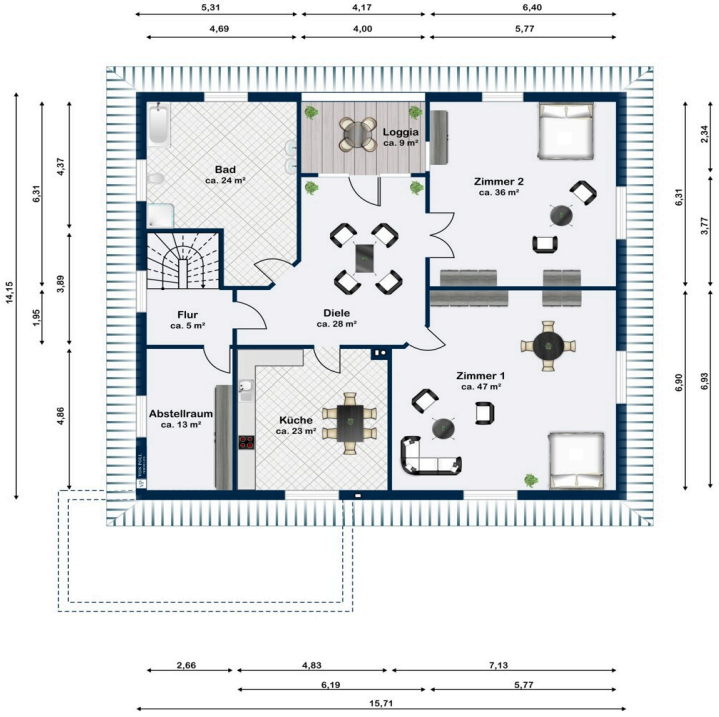




Objektnummer: 26086006 - 19061 Schwerin

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: 26086006 - 19061 Schwerin

Ein erster Eindruck

Zweifamilienhaus als außergewöhnlicher Bungalow – großzügig, zentrumsnah, stilvoll

Dieses außergewöhnliche Zweifamilienhaus präsentiert sich mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 350 m² auf einem ca. 1024 m² großen, ansprechend angelegten Grundstück. Das Anwesen wurde im Jahr 2013 in massiver Bauweise fertiggestellt und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Besonders hervorzuheben ist die durchdachte Grundrissgestaltung, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Die Lage in einem gewachsenen, neuen Wohngebiet in Stadtnähe mit guter Anbindung durch den ÖPNV, ist durch das große Grundstück in guter nachbarschaftlicher Entfernung und gut angelegten Spalier- und Grüngehölzen sehr angenehm.

Die Aufteilung in zwei komfortable Wohneinheiten bietet vielfältige Optionen für Mehrgenerationenwohnen oder zwei separate Parteien. Im Erdgeschoss befindet sich eine barrierefreie Wohnung mit ca. 170 m² Wohnfläche, verteilt auf vier große Zimmer. Sämtliche Türen wurden in überdurchschnittlicher Breite ausgeführt und sind somit optimal für Rollstuhlnutzer geeignet. Der offene Wohn- und Essbereich überzeugt durch eine moderne Einbauküche mit großer Kochinsel sowie integrierten Sitzgelegenheiten für mindestens vier Personen. Von der Küche aus gelangen Sie direkt in einen Hauswirtschaftsraum, der mit einer kleinen Küchenzeile mit Waschmaschine ausgestattet ist und zudem einen weiteren Zugang zur Garage und in den Garten bietet.
Ein Gäste-WC mit angenehmer Größe vervollständigt das Raumangebot im Erdgeschoss.
Der Zugang von Wohnbereich und Küche zur Terrasse ist barrierefrei gestaltet. Die teilweise überdachte Terrasse ist ideal für erholsame Stunden im Freien und bietet einen direkten Blick auf das weitläufige Grundstück mit Rasenflächen, Spalierobst und verschiedenen Sträuchern. Für die Pflege der Grünflächen steht ein Rasenroboter zur Verfügung.

Das Dachgeschoss umfasst ca. 180 m² und besticht durch seine großzügigen Raumproportionen. Zwei äußerst große Zimmer eignen sich ideal als Wohn- und Schlafzimmer; hinzu kommt ein weiterer Bereich in der Wohndiele, der sich als zusätzliches Zimmer nutzen lässt und Zugang zur teilüberdachten Loggia bietet. Die ebenfalls vorhandene Einbauküche mit Platz für einen schönen Essbereich macht das Dachgeschoss zur vollwertigen, eigenständigen Wohnung.

Beide Wohneinheiten verfügen über komfortable, groß dimensionierte Bäder und sind in der Versorgung mit Wasser, Elektro, Heizung und Warmwasser getrennt ausgestattet, so dass eine separate Abrechnung möglich ist.

Die gesamte Immobilie ist mit Fußbodenheizung, die über Fernwärme gespeist wird, ausgestattet und ein schöner Kachelofen mit Sitzbank im Wohn-Essbereich des Erdgeschosses sorgt für zusätzlich behagliche Wärme.
Eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung im Haus bietet einen zusätzlichen Komfort.
Einbruchhemmende, abschließbare Fenster im Erdgeschoss sind mit elektrischen Rolläden und integrierten Fliegengitterrollos ausgestattet. Im Dachgeschoss sind die Fenster ebenfalls mit Rolläden, teilweise elektrisch, sowie Fliegengittern ausgestattet.

Das Grundstück mit 1024 m² ist liebevoll gestaltet und bietet reichlich Platz. Neben einer großzügigen Garage mit ca. 39 m² stehen drei Außenstellplätze zur Verfügung. Das Treppenhaus ermöglicht die Nutzung des Hauses als zwei getrennte Wohnungen. Die gehobene Ausstattungsqualität und das moderne Heizkonzept runden dieses Angebot ab. Die stadtnahe Lage sorgt für eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, unter anderem durch den ÖPNV.

Dieses Zweifamilienhaus mit außergewöhnlicher Größe bietet ideale Voraussetzungen für anspruchsvolles Wohnen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektnummer: 26086006 - 19061 Schwerin

Alles zum Standort

Schwerin besticht als stabile Landeshauptstadt mit einer soliden Infrastruktur und einem ausgewogenen Lebensumfeld, das insbesondere Familien ein sicheres und zukunftsorientiertes Zuhause bietet. Die Stadt verbindet behutsames Wachstum mit einer verlässlichen Gesundheitsversorgung und einem angenehmen Lebensrhythmus, der Raum für Geborgenheit und Gemeinschaft schafft. Trotz moderater Dynamik im Immobilienmarkt überzeugt Schwerin durch seine ruhige Atmosphäre und die Nähe zu vielfältigen Freizeit- und Bildungseinrichtungen, die den Alltag bereichern.

Die Umgebung präsentiert sich als besonders familienfreundlich, geprägt von einer harmonischen Nachbarschaft und zahlreichen Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. In unmittelbarer Nähe laden mehrere gepflegte Spielplätze, nur wenige Gehminuten entfernt, Kinder zum unbeschwerten Spielen und Entdecken ein. Sportbegeisterte Familien finden in der Nähe attraktive Angebote wie Fitnessstudios und Sportvereine, die Bewegung und Gemeinschaft fördern. Auch kulturell bietet die Stadt mit Theaterstätten und lebendigen Veranstaltungsorten ein inspirierendes Umfeld für die ganze Familie.

Für Familien mit Kindern ist die hervorragende Bildungsinfrastruktur ein großer Gewinn: Kindergärten und Grundschulen sind bequem in 6 bis 10 Minuten zu Fuß erreichbar, wodurch kurze und sichere Wege den Alltag erleichtern. Die Nähe zu mehreren Apotheken und Ärzten, die in etwa 10 Minuten zu Fuß erreichbar sind, sorgt für ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und schneller medizinischer Versorgung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung, was den Familienalltag angenehm und unkompliziert gestaltet. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bus- und Straßenbahnstationen in nur 3 bis 7 Minuten Fußweg gewährleistet, sodass auch Ausflüge und Erledigungen flexibel und stressfrei möglich sind.

Darüber hinaus bietet Schwerin eine exzellente Anbindung an umliegende Städte und das Fernstraßennetz: Die Autobahnen A14 und A24 sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen schnelle Verbindungen nach Hamburg, Lübeck und Berlin. Die Nähe zu diesen Metropolregionen erweitert die beruflichen und kulturellen Möglichkeiten erheblich. Für Freizeit- und Erholungssuchende ist die Ostsee nur etwa 50 Kilometer entfernt, sodass herrliche Strände und Küstenlandschaften für entspannte Wochenendausflüge bequem erreichbar sind.

Dieses ausgewogene Zusammenspiel aus Sicherheit, Bildung, Gesundheit und Freizeit macht Schwerin zu einem idealen Wohnort für Familien, die Wert auf ein behütetes und lebendiges Umfeld legen. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an

dem Ihre Familie wachsen und gedeihen kann – eingebettet in eine Gemeinschaft, die Geborgenheit und Lebensqualität auf höchstem Niveau vereint.

Objektnummer: 26086006 - 19061 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: 26086006 - 19061 Schwerin

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Inis Krakow

Lübecker Straße 13, 19053 Schwerin
Tel.: +49 385 - 59 38 344 0
E-Mail: schwerin@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com