Schwerin

Neuwertiges luxuriöses Hausboot mit Liegeplatz am Schweriner See – exklusives Wohngefühl

Objektnummer: 26086010



KAUFPREIS: 250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 44 m² • ZIMMER: 2 • GRUNDSTÜCK: 50 m²

Objektnummer: 26086010 - 19063 Schwerin

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

Objektnummer: 26086010 - 19063 Schwerin

Auf einen Blick

Objektnummer	26086010
Wohnfläche	ca. 44 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2023

Kaufpreis	250.000 EUR
Haustyp	Ferienhaus
Provision	Käuferprovision 4,20 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Nutzfläche	ca. 85 m²
Ausstattung	Terrasse, Sauna

Objektnummer: 26086010 - 19063 Schwerin

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Elektro	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26086010 - 19063 Schwerin

Die Immobilie





Objektnummer: 26086010 - 19063 Schwerin

Die Immobilie





Objektnummer: 26086010 - 19063 Schwerin

Die Immobilie





Objektnummer: 26086010 - 19063 Schwerin

Die Immobilie





Objektnummer: 26086010 - 19063 Schwerin

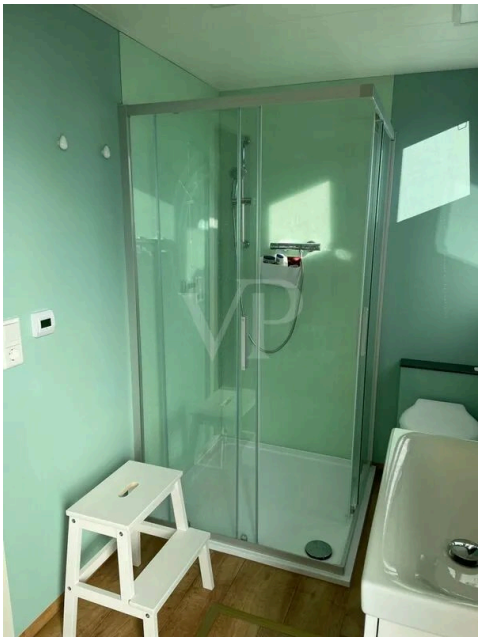
Die Immobilie





Objektnummer: 26086010 - 19063 Schwerin

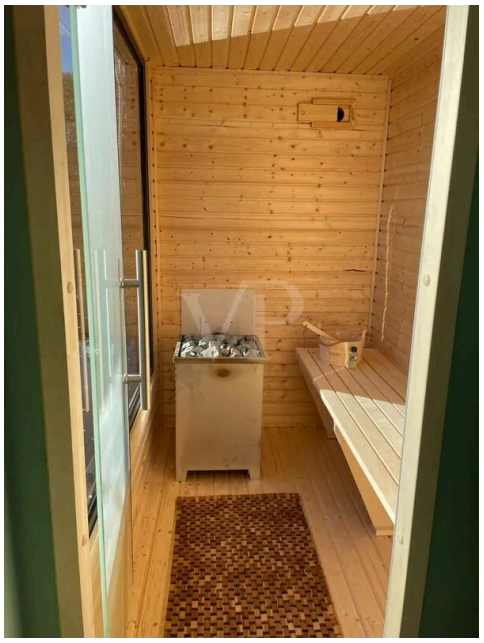
Die Immobilie





Objektnummer: 26086010 - 19063 Schwerin

Die Immobilie





Objektnummer: 26086010 - 19063 Schwerin

Die Immobilie





Objektnummer: 26086010 - 19063 Schwerin

Ein erster Eindruck

Neuwertiges Hausboot mit Liegeplatz am Schweriner See – exklusives Wohngefühl

Dieses mit Baujahr 2023 errichtete Hausboot verbindet modernen Wohnkomfort mit innovativer Technik und einem erstklassigen Standort auf dem Schweriner See. Mit einer Wohnfläche von ca. 44 m² auf einer Ebene bietet es vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als exklusiver Rückzugsort auf dem Wasser oder als Zweitwohnsitz mit gehobener Ausstattung.
Das Hausboot verfügt über zwei Schlafräume, jeweils mit einem Doppelbett ausgestattet und mit Blick auf den See, sodass Sie bereits am Morgen den Ausblick auf das Wasser genießen können. Der Ess- und Wohnbereich ist großzügig und offen gestaltet und ermöglicht flexible Nutzung – ob zum Entspannen, Kochen oder gemeinschaftlichem Essen.
Eine voll ausgestattete Einbauküche integriert sich harmonisch in das Wohnkonzept und erfüllt alle Anforderungen an den modernen Lebensstil. Im Badezimmer erwartet Sie eine komfortable Dusche (1 m x 1 m), Plissees gewährleisten diskreten Sichtschutz.
Das Bauwerk steht auf einem voll verzinkten Stahlrahmen und verfügt über Schwimmkörper mit 900 mm in Trimaran-Bauweise, die eine Tragfähigkeit von bis zu 10,6 Tonnen erlauben. Damit ist eine ganzjährige Nutzung durch die winterfeste Plattform und den robusten Schwimmkörper möglich.
Das Hausboot ist mit einem Honda Außenbordmotor (50 PS, Elektro-Starter, 100 Liter Benzintank) ausgestattet und bietet somit Flexibilität für entspannte Fahrten. Die technische Ausstattung überzeugt mit zwei getrennten Stromkreisen (230 Volt sowie 12/24 Volt), was zahlreiche Möglichkeiten für Haushaltsgeräte und Bordtechnik eröffnet. Eine Photovoltaikanlage (4 × 300 Watt) unterstützt die Eigenversorgung mit Strom.
Die Ausstattung wird ergänzt durch eine Sauna, betrieben mit Gasofen, die für private Wellness-Momente sorgt. Infrarotheizkörper, geeignet für Decken- und Wandmontage, sorgen an kühleren Tagen für angenehme Temperaturen. Ein Frischwassertank mit 600 Litern Fassungsvermögen gewährleistet Unabhängigkeit – ideal für längere Aufenthalte.
Zur Sicherheit und Bequemlichkeit sind vorne und hinten Edelstahlrelingen angebracht. Das TV-System mit schwenk- und neigbarer Wandhalterung erfüllt gehobene Ansprüche an Unterhaltung. Über einen Bordcomputer können Sie die Anzeige der Rückfahrkamera und Messdaten – etwa für den Abwassertank – bequem abrufen.
Die Terrasse lädt zu entspannten Stunden ein; für Grillfreunde steht ein hochwertiger Gasgrill zur Verfügung. Eine gerade Treppe führt auf das 44 m² große Sonnendeck – Platz für Aufenthalt an der frischen Luft, Sonnenbaden oder gesellige Zusammenkünfte.
Besonders hervorzuheben ist der komfortable Liegeplatz am Schweriner See, der übernommen werden kann. Die Jahreskosten hierfür betragen ca. 7.000 € zzgl. Strom.

Damit profitieren künftige Eigentümer von einer attraktiven Kombination aus modernem, hochwertigem Wohnen und exklusivem Standort.
Entscheiden Sie sich für ein Hausboot, das Funktionalität, moderne Technik und gehobene Ausstattungsqualität in idealer Weise vereint. Gern senden wir Ihnen weiterführende Informationen zu oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin am Schweriner See.

Objektnummer: 26086010 - 19063 Schwerin

Alles zum Standort

Schwerin präsentiert sich als eine stabile und attraktive Investitionsregion mit einem ausgewogenen demografischen Profil, das durch seine Rolle als Landeshauptstadt und Verwaltungszentrum geprägt ist. Die exzellente Infrastruktur sowie die günstige Lage in der Nähe von Hamburg, Berlin und der Ostsee schaffen ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Wohnraumnachfrage. Trotz leichter Preisrückgänge im Bestand zeigt der Immobilienmarkt seit 2025 eine positive Entwicklung, insbesondere im Segment erschwinglicher Luxusimmobilien, die im Vergleich zu Metropolen wie Berlin oder Hamburg preislich attraktiv bleiben. Die wirtschaftliche Stabilität, getragen von Verwaltung, Tourismus und Dienstleistungssektor, sorgt für eine verlässliche Beschäftigungslage und unterstreicht die langfristige Wertsteigerungspotenziale für Investoren.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. So sind beispielsweise die Tramstationen Neu Zippendorf und Berliner Platz in etwa 12 bis 13 Minuten fußläufig erreichbar, ebenso wie diverse Bushaltestellen wie Plater Straße in nur 7 Minuten zu Fuß. Die Nähe zu mehreren Autobahnauffahrten rundet die Verkehrsinfrastruktur ab und garantiert eine optimale Erreichbarkeit für Pendler und Gewerbe. Darüber hinaus befinden sich die Bahnhöfe Schwerin und Schwerin Mitte in einem Radius von etwa 4,8 bis 5,6 Kilometern, was die regionale und überregionale Mobilität zusätzlich stärkt.

Das Umfeld bietet eine ausgewogene Mischung aus hochwertigen Einkaufsmöglichkeiten, vielfältiger Gastronomie und einem breiten Freizeitangebot, die den Standort für Bewohner und Mieter gleichermaßen attraktiv machen. Supermärkte wie PENNY und ALDI Nord sind bequem in etwa 14 Minuten zu Fuß erreichbar und gewährleisten eine unkomplizierte Nahversorgung. Kulinarisch bereichern Cafés und Restaurants wie Gundel's Garten direkt vor Ort sowie die Strandperle in nur 5 Minuten Fußweg das Angebot. Für die Freizeitgestaltung stehen zahlreiche Sport- und Spielplätze in unmittelbarer Nähe bereit, darunter Kletterfelsen und Wasserspielplätze, die eine hohe Lebensqualität fördern.

Gesundheitliche Versorgung ist durch mehrere Apotheken und medizinische Einrichtungen in fußläufiger Entfernung gesichert. So sind die Klee-Apotheke und das MVZ am Fernsehturm in rund 14 bis 17 Minuten zu Fuß erreichbar, was eine schnelle und zuverlässige medizinische Betreuung gewährleistet. Diese umfassende Infrastruktur in Kombination mit der ruhigen und dennoch zentralen Lage macht den Standort besonders interessant für Investoren, die auf eine stabile Nachfrage und nachhaltige Wertsteigerung im Premiumsegment setzen.

Insgesamt bietet Schwerin mit seiner soliden wirtschaftlichen Basis, der exzellenten

Infrastruktur und dem vielfältigen Angebot an Annehmlichkeiten eine hervorragende Grundlage für eine langfristig renditestarke Investition in einem hochwertigen Wohnumfeld.

Objektnummer: 26086010 - 19063 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: 26086010 - 19063 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