Schwerin

Großzügiges Einfamilienhaus mit zwei Wohneinheiten in stadtnaher Lage

Objektnummer: 26086022



KAUFPREIS: 339.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 191 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 839 m²

Objektnummer: 26086022 - 19057 Schwerin

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

Objektnummer: 26086022 - 19057 Schwerin

Auf einen Blick

Objektnummer	26086022
Wohnfläche	ca. 191 m²
Zimmer	8
Badezimmer	3
Baujahr	1985
Stellplatz	2 x Carport, 2 x Freiplatz

Kaufpreis	339.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26086022 - 19057 Schwerin

Die Immobilie





Objektnummer: 26086022 - 19057 Schwerin

Die Immobilie





Objektnummer: 26086022 - 19057 Schwerin

Die Immobilie





Objektnummer: 26086022 - 19057 Schwerin

Die Immobilie

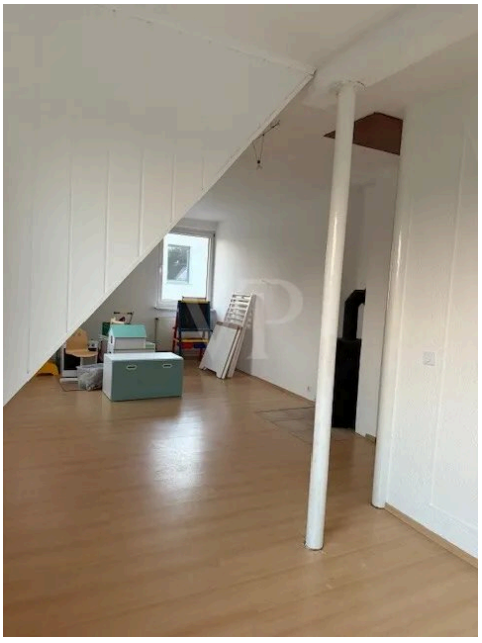




Objektnummer: 26086022 - 19057 Schwerin

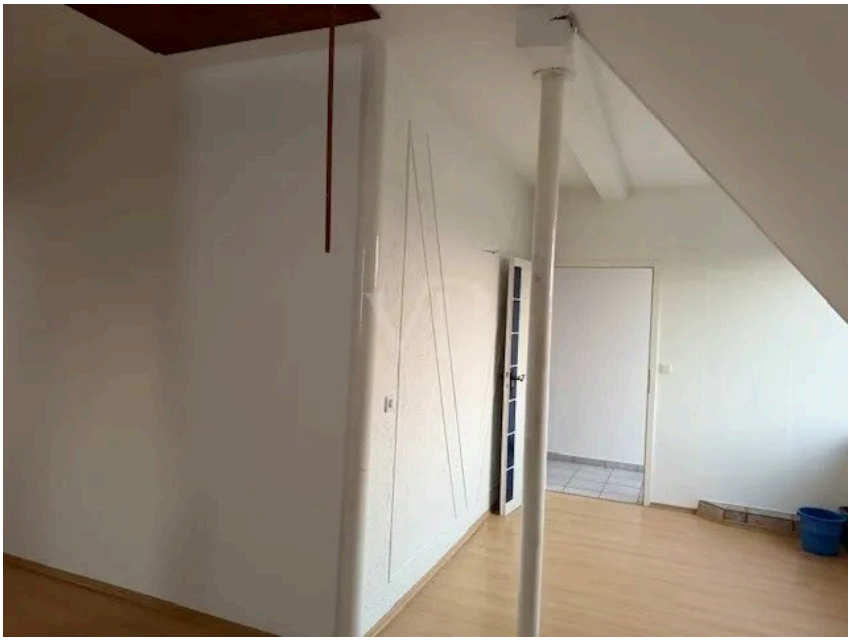
Die Immobilie

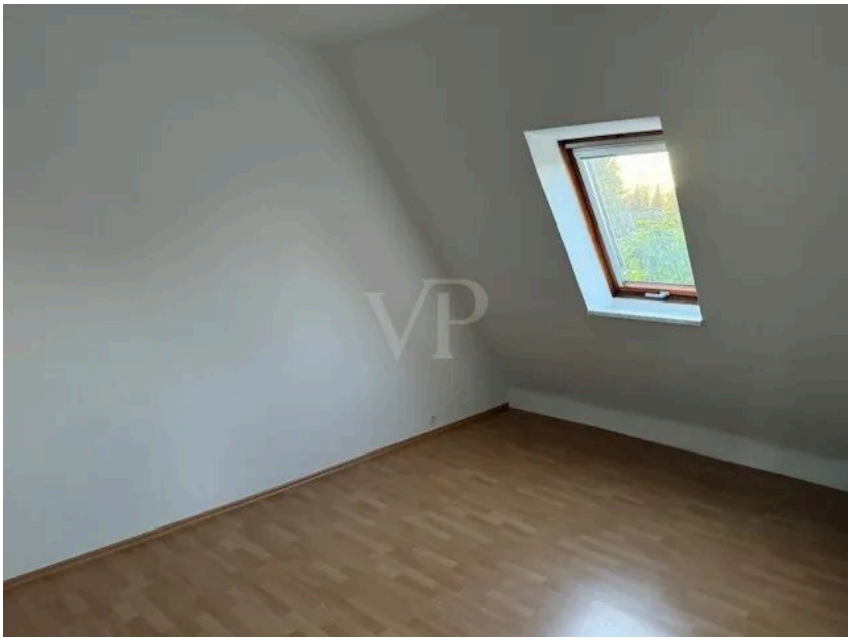




Objektnummer: 26086022 - 19057 Schwerin

Die Immobilie

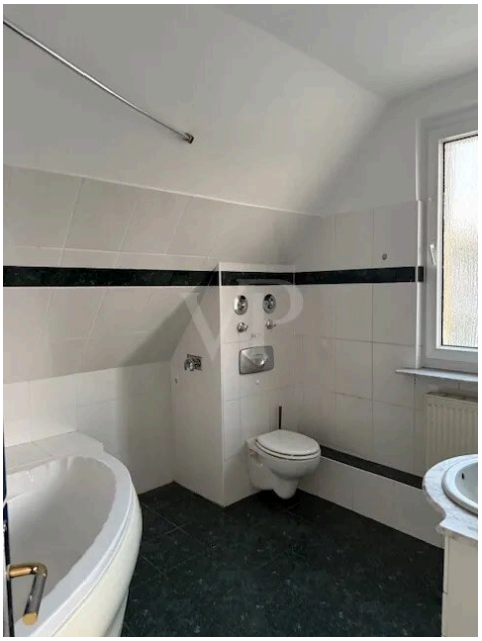




Objektnummer: 26086022 - 19057 Schwerin

Die Immobilie





Objektnummer: 26086022 - 19057 Schwerin

Die Immobilie





Objektnummer: 26086022 - 19057 Schwerin

Die Immobilie





Objektnummer: 26086022 - 19057 Schwerin

Die Immobilie





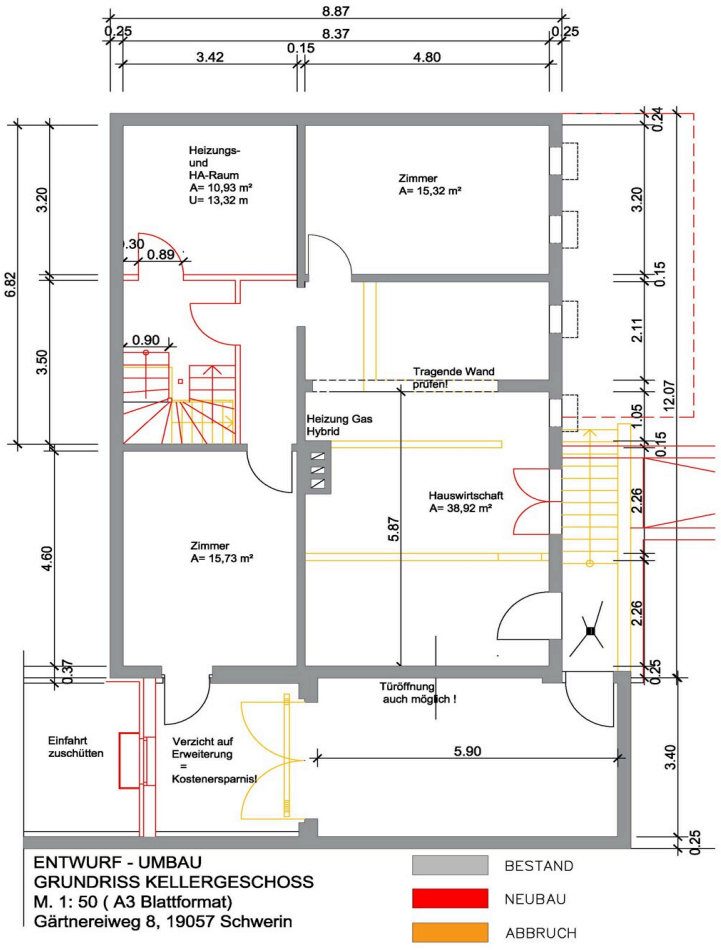
Objektnummer: 26086022 - 19057 Schwerin

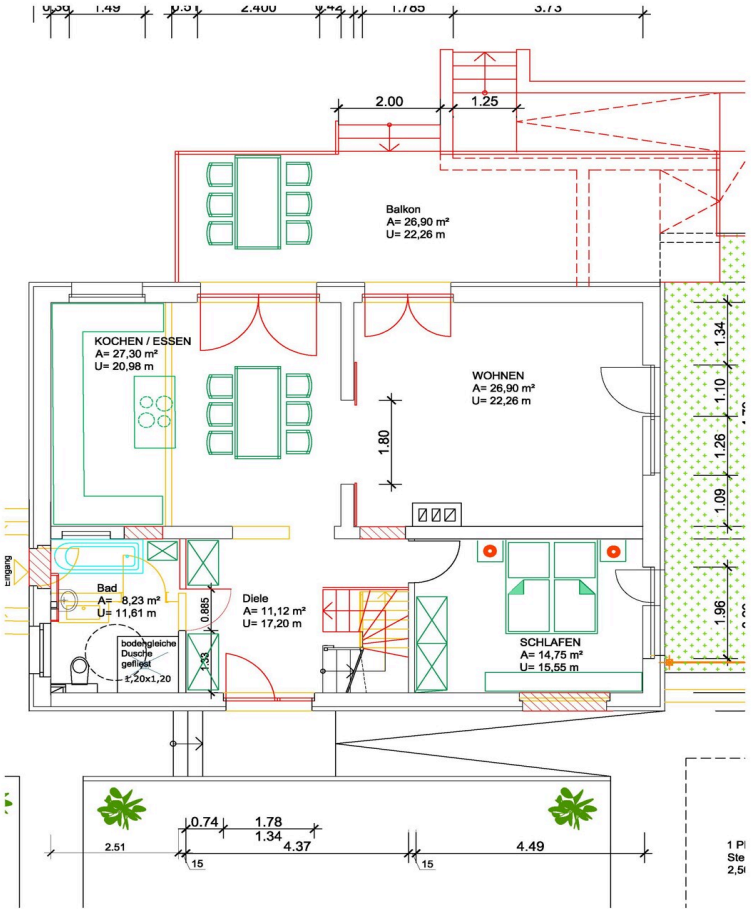
Die Immobilie

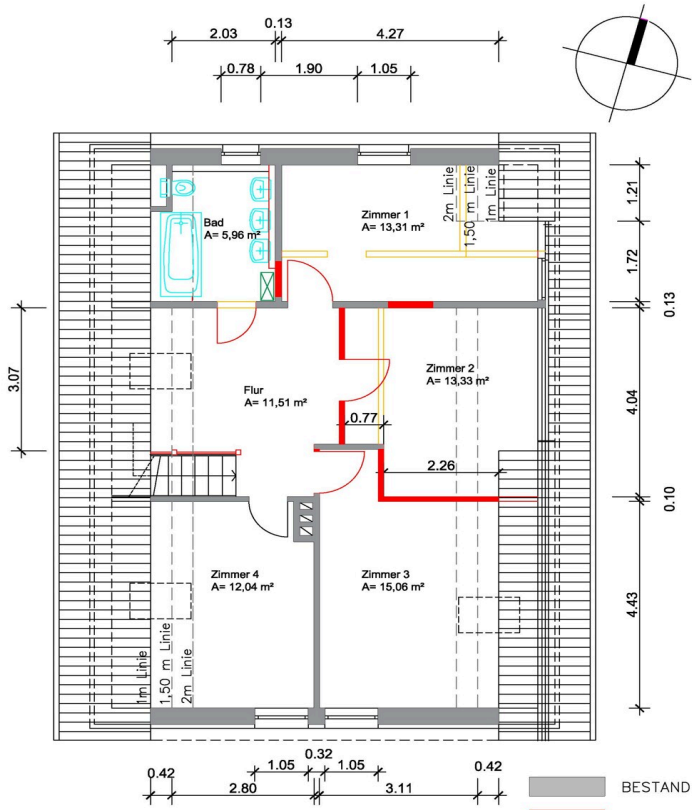


Objektnummer: 26086022 - 19057 Schwerin

Grundrisse




2.00
1.25
Balkon
A= 26,90 m²
U= 22,26 m
KOCHEN / ESSEN
A= 27,30 m²
U= 20,98 m
WOHNEN
A= 26,90 m²
U= 22,26 m
1.80
1.34
1.10
1.26
1.09
1.96
Bad
A= 8,23 m²
U= 11,61 m
Diele
A= 11,12 m²
U= 17,20 m
0.885
1.33
bodengleiche
Dusche
gefliest
1,20x1,20
SCHLAFEN
A= 14,75 m²
U= 15,55 m
0.74
1.78
1.34
4.37
4.49
2.51
15
15



ENTWURF - UMBAU
GRUNDRISS DACHGESCHOSS
M. 1: 50 (A3 Blattformat)
Gärtnereiweg 8, 19057 Schwerin

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: 26086022 - 19057 Schwerin

Ein erster Eindruck

Das Haus aus dem Jahr 1972 und umfangreichen Sanierungen nach 1995 empfängt mit einer seltenen Großzügigkeit. Die klare Kubatur, eingebettet auf einem weitläufigen Grundstück von 839 Quadratmetern, lässt vom ersten Moment an spüren, dass hier für die Familie mit viel Platzbedarf ein Zuhause geschaffen wurde, das Wachstum und Veränderung mit Leichtigkeit aufnimmt. Zwei separate Wohneinheiten, jeweils mit etwa 95 Quadratmetern Wohnfläche und vier Zimmern, bieten Spielraum für individuelle Lebensentwürfe. Die Wohnung im Dachgeschoss ist über eine Außentreppe zugänglich, renoviert und zum Einzug bereit. Nutzen Sie die Chance, im Dachgeschoss bereits zu wohnen und das Erd- und Untergeschoss nach eigenen Wünschen Um- und Auszubauen.
Im Erdgeschoss und im Untergeschoss wurde bereits entkernt, sodass sich eine seltene Gelegenheit zur Gestaltung nach eigenen Vorstellungen bietet. Die Fertigstellung lässt Raum, um aus den vorhandenen Strukturen etwas Eigenes zu formen, sei es durch die Zusammenlegung zu einer großen Wohnung oder die Anpassung der Raumaufteilung. Neue beziehungsweise angepasste Grundrisse sind bereits vorbereitet, und der Eingangsbereich lässt sich nach Wunsch mittig an die Vorderfront verlegen, ohne dass dafür Genehmigungen erforderlich wären. So entsteht ein Haus, das sich an den Bedürfnissen seiner Bewohner orientiert und auf lange Sicht mit ihnen wächst.
Die technische Infrastruktur ist auf einen neuen Stand vorbereitet: Die Ölheizungsanlage wurde vollständig entfernt, was eine freie Wahl für die künftige Heizungsart eröffnet. Im Vollkeller, der sich bestens für die Technik einer neuen Heizung oder Photovoltaikanlage eignet, finden auch eine moderne Wasserenthärtungsanlage und großzügige Abstellmöglichkeiten Platz. Das Haus bleibt in seinen Möglichkeiten offen und zukunftsgewandt, bereit für nachhaltige Lösungen und moderne Technik.
Das Grundstück selbst ist ein besonderer Charakterzug des Hauses. Ein Teil bleibt bewusst naturnah, einer lebendigen Wiese, während im vorderen Bereich ein Doppelcarport sowie zusätzliche Parkmöglichkeiten für weitere Fahrzeuge geschaffen wurden. Eine Garage, deren Abfahrt etwas steil ist, kann zusätzlich genutzt werden für Ihr Hobby.

Genießen Sie in der Freizeit die nahe gelegenen Wälder und auf kurzem Weg den Neumühler See.
Hier finden Alltag und Entspannung gleichermaßen ihren Ort, ob beim Blick ins Grüne oder beim Ankommen nach einem langen Tag.
Wer das Haus betritt, spürt das Potenzial der Räume ebenso wie die Ruhe, die von der Umgebung ausgeht. Es ist ein Ort, der den Alltag auffängt, sich verlässlich anpasst und dabei immer wieder neue Perspektiven eröffnet.

Objektnummer: 26086022 - 19057 Schwerin

Alles zum Standort

Schwerin, die charmante Landeshauptstadt Mecklenburg-Vorpommerns mit knapp 100.000 Einwohnern, besticht durch ihre ausgewogene Mischung aus urbanem Komfort und naturnaher Lebensqualität. Die Stadt bietet eine solide Infrastruktur mit einem verlässlichen medizinischen Versorgungsnetz, vielfältigen Bildungseinrichtungen und einem funktionalen Nahverkehrssystem. Besonders Familien profitieren hier von einem stabilen Wohnungsmarkt mit moderaten Preisen und wachsendem Potenzial, eingebettet in eine lebendige Gemeinschaft.

Die Lage innerhalb Schwerins überzeugt durch ihre ruhige und familienfreundliche Atmosphäre, die Raum für gemeinschaftliches Miteinander und kindgerechte Freizeitgestaltung bietet. In unmittelbarer Nähe finden Sie ein breites Spektrum an erstklassigen Bildungseinrichtungen, die von kreativen Grundschulen wie der BIP Kreativitätsgrundschule bis hin zu spezialisierten Förderzentren reichen. Die internationale Grundschule ecolea ist nur neun Minuten zu Fuß entfernt und ermöglicht eine vielfältige, zukunftsorientierte Bildung für Ihre Kinder. Für die Kleinsten stehen mehrere Kindertagesstätten in angenehmer Reichweite zur Verfügung, die liebevolle Betreuung und spielerisches Lernen garantieren.

Auch das gesundheitliche Wohl Ihrer Familie ist bestens gesichert: Das Ärztehaus Lankow mit angeschlossener Apotheke ist auf kurzem Wege erreichbar und bietet eine umfassende medizinische Versorgung. Ergänzt wird dies durch das nahegelegene Medizinische Versorgungszentrum Schwerin West, das ebenfalls gut angebunden ist. Für den täglichen Bedarf sorgen mehrere Supermärkte wie Netto, Lidl und ALDI Nord, die sich innerhalb von maximal elf Gehminuten befinden und ein bequemes Einkaufen ermöglichen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: In nur zwei bis vier Minuten erreichen Sie die Bushaltestellen Gärtnereiweg und Wolfsschlucht, während die Straßenbahnstation Lankow-Siedlung in etwa 16 Minuten zu Fuß erreichbar ist. Der Bahnhof Schwerin-Warnitz ist ebenfalls in 17 Minuten zu Fuß erreichbar und eröffnet vielfältige Mobilitätsoptionen. Die Autobahn A14 ist in ca. 15 Minuten mit dem Auto erreichbar, was Pendlern eine schnelle Verbindung ermöglicht. Die Ostseeküste erreichen Sie in etwa 45 Minuten, ideal für erholsame Ausflüge ans Meer.

Diese Lage vereint alle Voraussetzungen für ein harmonisches Familienleben – von der sicheren und gepflegten Wohnumgebung über eine exzellente Bildungs- und Gesundheitsinfrastruktur bis hin zu einer lebendigen Gemeinschaft mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Hier finden Familien den idealen Ort, um gemeinsam zu wachsen, sich wohlzufühlen und die Zukunft in einer der schönsten Städte Norddeutschlands zu gestalten.

Objektnummer: 26086022 - 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: 26086022 - 19057 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