Schwerin

Doppelhaushälfte mit uneinsehbarem Garten, Pool und stilvollem Ambiente

Objektnummer: 26086028



KAUFPREIS: 749.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 220 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1502 m²

Objektnummer: 26086028 - 19057 Schwerin

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

Objektnummer: 26086028 - 19057 Schwerin

Auf einen Blick

Objektnummer	26086028
Wohnfläche	ca. 220 m²
Zimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1988
Stellplatz	2 x Freiplatz, 3 x Garage

Kaufpreis	749.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 2,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 100 m²
Ausstattung	Schwimmbad, Sauna, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26086028 - 19057 Schwerin

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	05.07.2034
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	95 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 26086028 - 19057 Schwerin

Die Immobilie





Objektnummer: 26086028 - 19057 Schwerin

Die Immobilie





Objektnummer: 26086028 - 19057 Schwerin

Die Immobilie





Objektnummer: 26086028 - 19057 Schwerin

Die Immobilie





Objektnummer: 26086028 - 19057 Schwerin

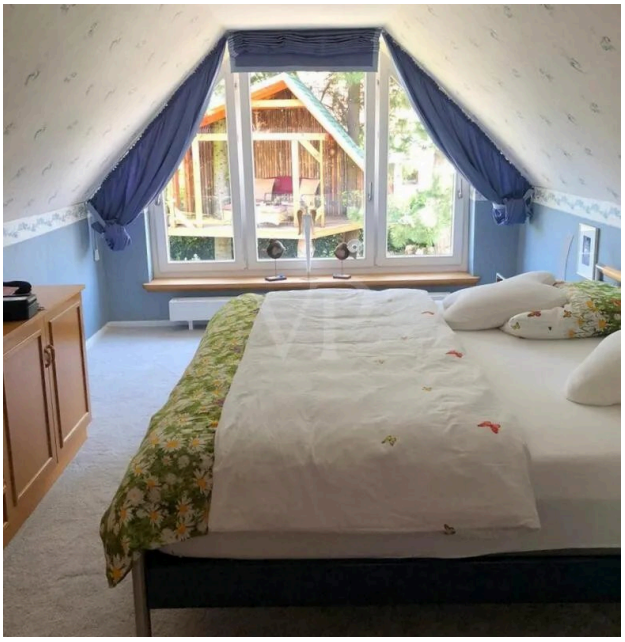
Die Immobilie





Objektnummer: 26086028 - 19057 Schwerin

Die Immobilie





Objektnummer: 26086028 - 19057 Schwerin

Die Immobilie





Objektnummer: 26086028 - 19057 Schwerin

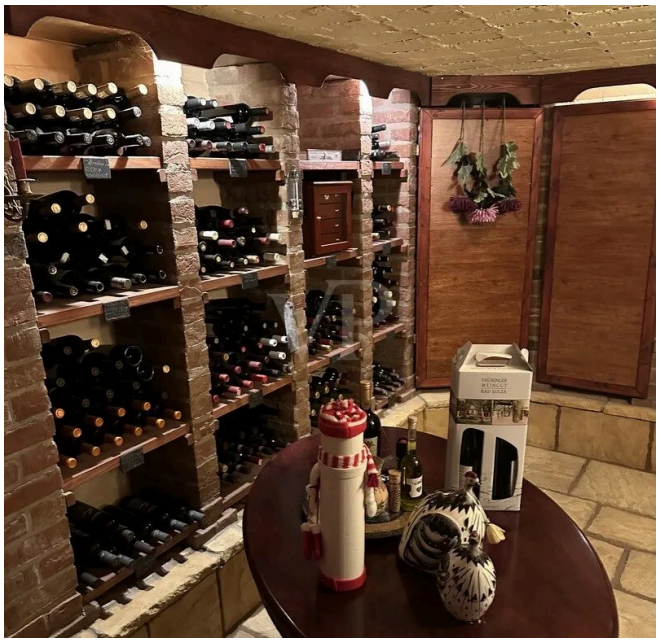
Die Immobilie





Objektnummer: 26086028 - 19057 Schwerin

Die Immobilie

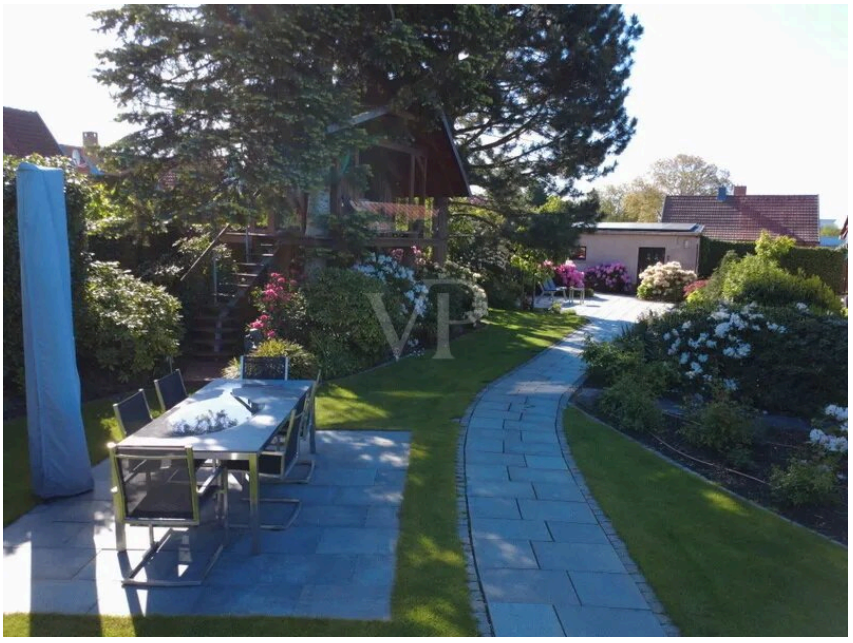




Objektnummer: 26086028 - 19057 Schwerin

Die Immobilie





Objektnummer: 26086028 - 19057 Schwerin

Die Immobilie

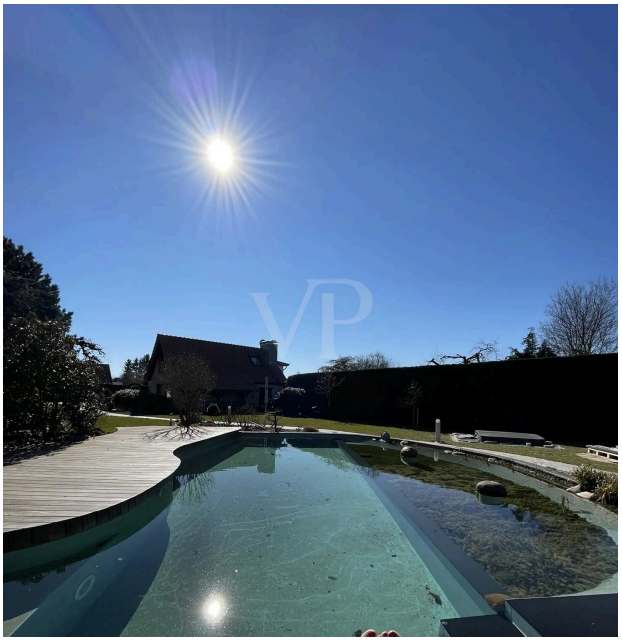




Objektnummer: 26086028 - 19057 Schwerin

Die Immobilie





Objektnummer: 26086028 - 19057 Schwerin

Die Immobilie





Objektnummer: 26086028 - 19057 Schwerin

Die Immobilie





Objektnummer: 26086028 - 19057 Schwerin

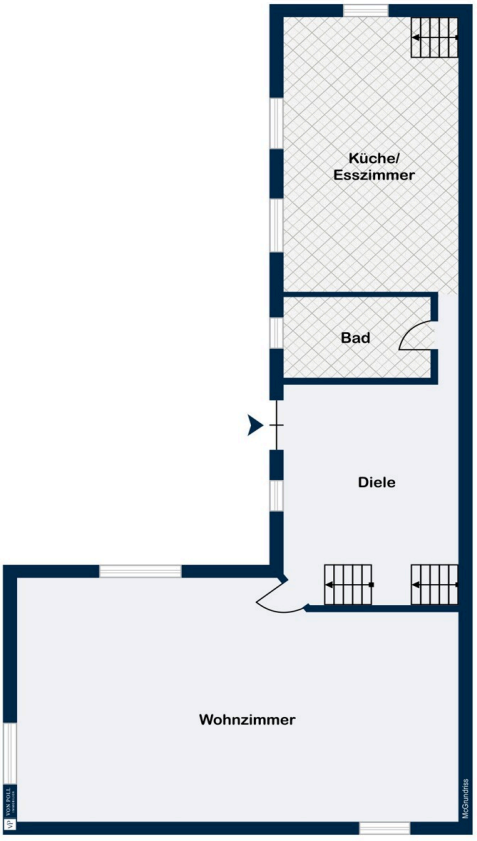
Die Immobilie

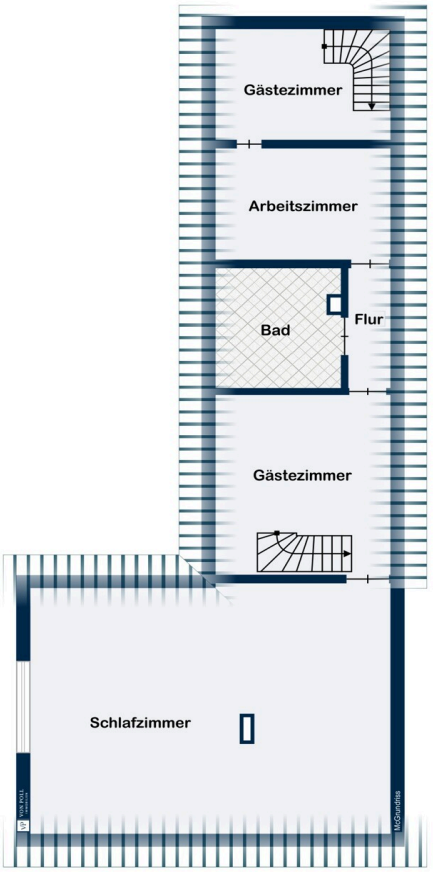


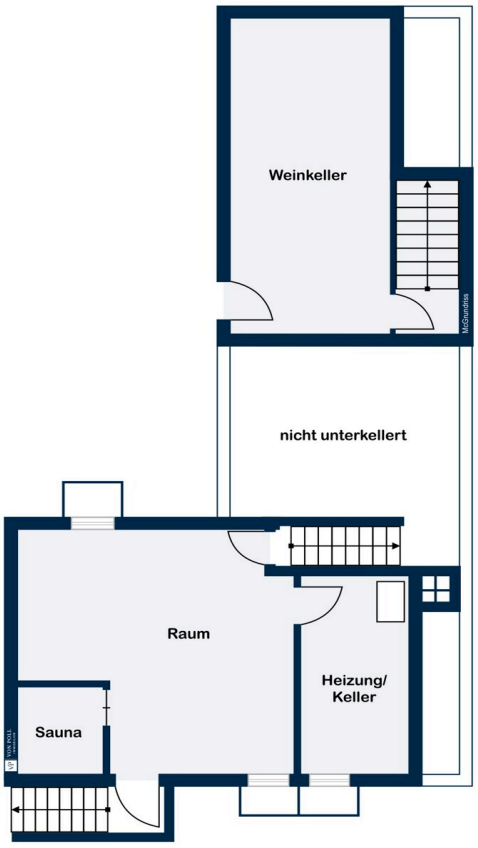


Objektnummer: 26086028 - 19057 Schwerin

Grundrisse




Gästezimmer
Arbeitszimmer
Bad
Flur
Gästezimmer
Schlafzimmer



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: 26086028 - 19057 Schwerin

Ein erster Eindruck

Unaufdringliche Großzügigkeit und gewachsene Substanz prägen dieses Haus aus dem Baujahr 1988. Hinter der zurückhaltenden Fassade öffnet sich ein Refugium, das auf rund 220 m² Wohnfläche und 100 m² Nutzfläche mit ruhiger Selbstverständlichkeit Raum und Atmosphäre verbindet. Das Grundstück, uneinsehbar und von professioneller Hand gestaltet, entfaltet sich als grünes Versprechen: Rasenflächen, sorgsam komponierte Beete, automatische Bewässerung und ein Stufen-Livingpool, der wie eine Lichtung im Garten ruht. Angrenzend lädt das beheizbare Poolhaus mit seiner großen Glastürenfront und Terrasse zu entspannten Stunden ein. Gegenüber sprudelt der großzügige, ganzjährig nutzbare Yakuzee, umgeben von einer Hecke, die Sicht und Alltag fernhält. Am Ende des Grundstücks wartet die dritte von insgesamt drei Garagen, zugänglich über eine der beiden diskreten Zufahrten. Zwei zusätzliche Stellplätze bieten Raum für Gäste oder Alltag.
Im Inneren empfängt der Eingangsbereich mit spanischen Fliesen und ornamentierter Gestaltung, die sofort Charakter zeigt. Die Böden, bis auf die Bäder, sind mit Parkett belegt, dessen warme Maserung sich durch sämtliche Wohnräume zieht. Fenster aus Holz, dreifach verglast, öffnen den Blick ins Grün und halten dabei die Stille im Haus. Das Herzstück bildet die offene Küche mit angrenzendem Esszimmer, beide Zonen sind durch die angenehme Fußbodenheizung und den fließenden Übergang miteinander verbunden. Von hier fällt der Blick weiter in den Garten, während massive Holztreppen, passend zum Parkett, sowohl von der Diele als auch vom Esszimmer ins ausgebaute Dachgeschoss führen. Dort oben lassen sich die Zimmer flexibel nutzen; derzeit als Schlafzimmer, zwei Gästezimmer und ein Arbeitszimmer. Die doppelte Treppenführung ermöglicht eine individuelle Trennung, ganz nach Tagesform und Lebensrhythmus.
Im Untergeschoss überrascht ein großzügiger Saunabereich, ergänzt durch einen klassischen Weinkeller mit Platz für besondere Jahrgänge und Abstellräume, die diskret Ordnung schaffen. Zwei Zugänge sorgen für kurze Wege, ob nach dem Schwimmen oder nach einem langen Tag. Die Technik des Hauses zeigt sich auf der Höhe der Zeit: fortlaufende Sanierungen prägen das Erscheinungsbild. Die Hybridheizanlage mit Gas und Luftwärmepumpe, unterstützt von einer PV-Anlage für Wärme und Warmwasser in den Sommermonaten, vereint Komfort und Effizienz. Im Winter übernimmt ein moderner Gasbrenner aus 2023 die Versorgung, ergänzt durch eine Mischung aus Fußbodenheizung und Heizkörpern, abgestimmt auf die Nutzung der Räume. Eine Wallbox steht für die Mobilität von morgen bereit.
Der Tag klingt aus, wenn auf der Terrasse vor dem Poolhaus oder im Baumhaus am Rand des Gartens die abendliche Sonne den Himmel färbt und ein Glas Wein den Moment begleitet. Hier lässt sich das Jahr in all seinen Facetten leben, still, großzügig, mit dem diskreten Luxus von Raum, Privatsphäre und Substanz.

Objektnummer: 26086028 - 19057 Schwerin

Alles zum Standort

Schwerin verbindet den Charme einer traditionsreichen Landeshauptstadt mit einer angenehm überschaubaren Größe und einer hohen Lebensqualität. Die Stadt überzeugt mit ihrer gewachsenen Infrastruktur, den Seen und Grünräumen sowie einem Wohnungsmarkt, der besonders für wertbeständige Lagen und gepflegte Immobilien interessant ist. Gerade für Familien entsteht daraus ein Umfeld, das Alltag, Erreichbarkeit und Lebensqualität auf harmonische Weise zusammenführt.

Im Stadtteil Neumühle zeigt sich ein ruhiges, familienfreundliches Wohnumfeld mit gewachsener Nachbarschaft und einer angenehm entspannten Atmosphäre. Die Lage profitiert von einer guten Anbindung an das Stadtgebiet und bietet zugleich jene Verlässlichkeit, die im Familienalltag geschätzt wird. Hier verbindet sich ein bodenständiges Wohngefühl mit der Nähe zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Besonders überzeugend ist die gute Versorgung im direkten Umfeld: Für den täglichen Einkauf ist mit dem Netto bereits nach rund 3 Minuten zu Fuß eine praktische Einkaufsmöglichkeit erreichbar, während ALDI Nord und EDEKA in rund 20 Minuten zu Fuß zusätzliche Auswahl bieten. Auch die Bildungslandschaft ist erfreulich nah: Die Neumühler Schule sowie das Neumühler Gymnasium und Regionale Schule mit Grundschule liegen jeweils nur etwa 8 Minuten zu Fuß entfernt. Darüber hinaus sind weitere Bildungseinrichtungen wie das Sportgymnasium mit Regionalschulklassen, die Kita Gänseblümchen, Kita Benjamin Blümchen, der Weststadt-Campus und die Grundschule John Brinckman Europaschule jeweils auf kurzem Wege erreichbar. Für medizinische Versorgung sorgen das Ärztehaus West sowie die Weststadt-Apotheke jeweils in rund 18 Minuten und weitere Arztpraxen im nahen Umfeld. Ergänzt wird das Angebot durch gemütliche Treffpunkte wie das Café Zander und das Restaurant & Steakhouse Lindengarten auf kurzem Wege.
Auch die Anbindung ist angenehm: Die Bushaltestellen An den Wadehängen, Dohlenweg und Am Wasserturm sind in etwa 3, 4 beziehungsweise 5 Minuten zu Fuß erreichbar; zudem liegen Schwerin Mitte, Schwerin-Görries und der Schweriner Hauptbahnhof in gut angebundener Distanz.

Für Familien entsteht hier ein Standort, der Bildung, Versorgung und Alltagstauglichkeit in einem stimmigen, verlässlichen Umfeld vereint.

Objektnummer: 26086028 - 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: 26086028 - 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