Schwerin

Ebenerdiger Bungalow mit sonnigem Garten in ruhiger Lage

Codice oggetto: 26086032



PREZZO D'ACQUISTO: 250.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 81 m^2 • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 599 m^2

Codice oggetto: 26086032 - 19061 Schwerin

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26086032 - 19061 Schwerin

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26086032
Superficie netta	ca. 81 m²
Vani	3
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	250.000 EUR
Compenso di mediazione	Commissione acquirente 3,00 % (IVA incl.) sul prezzo di acquisto rogato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 26086032 - 19061 Schwerin

Dati energetici

Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 26086032 - 19061 Schwerin

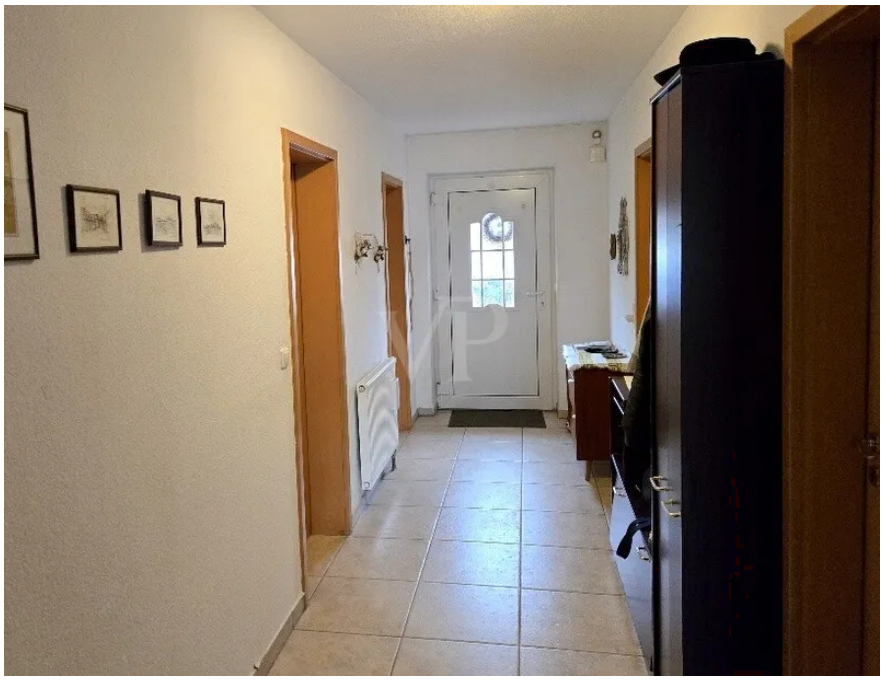
La proprietà





Codice oggetto: 26086032 - 19061 Schwerin

La proprietà





Codice oggetto: 26086032 - 19061 Schwerin

La proprietà





Codice oggetto: 26086032 - 19061 Schwerin

La proprietà





Codice oggetto: 26086032 - 19061 Schwerin

La proprietà





Codice oggetto: 26086032 - 19061 Schwerin

La proprietà





Codice oggetto: 26086032 - 19061 Schwerin

La proprietà





Codice oggetto: 26086032 - 19061 Schwerin

Una prima impressione

In einer angenehm ruhigen Randlage von Schwerin empfängt Sie dieser Bungalow auf einem etwa 599 m² großen Grundstück mit einer wohltuenden Selbstverständlichkeit.

Die Backsteinfassade, das gepflegte Dach und der grüne Vorgarten strahlen Beständigkeit aus, während die umlaufende Hecke dem Haus einen geschützten Rahmen verleiht.
Die Einfahrt führt direkt zum Carport; ein weiterer Freiplatz ist ebenfalls vorhanden und sorgt für entspannte Ankunftsmomente, ganz ohne Hektik.

Im Inneren erstrecken sich ca. 81 m² Wohnfläche auf einer Ebene, durchdacht und seniorengerecht konzipiert. Das Herzstück bildet das angenehm helle Wohnzimmer, in dem sich der Tagesverlauf zwischen gemütlicher Sitzecke und großzügigem Essplatz entfaltet.
Die großen Fenster lassen viel natürliches Licht herein, die Böden wirken freundlich und laden dazu ein, mit wenigen Handgriffen eine eigene Atmosphäre zu schaffen.

Die Küche mit Einbauküche bietet alles, was zum kulinarischen Alltag gehört, von den Geräten bis zu pflegeleichten Flächen.

Das Badezimmer wurde 2025 modernisiert und verbindet Komfort mit alltagstauglicher Ästhetik. Fußbodenheizung und Handtuchheizung sorgen für angenehme Temperaturen, während Badewanne und separate Dusche keine Wünsche offenlassen. Die hellen Fliesen, das Fenster mit Außenjalousien und die klare Linienführung schaffen eine entspannte Atmosphäre, morgens wie abends.
Zwei weitere Zimmer bieten Rückzugsorte für Schlafen, Arbeiten oder Gäste.

Das Dach und die Dachgeschossdecke sind isoliert, das Dachgeschoss selbst dient als praktische Abstellfläche für alles, was nicht täglich gebraucht wird. Die Größe und Höhe des Daches ermöglichen Ihnen auch einen angenehmen Hobbyraum.

Die gerade erst im September 2026 in Betrieb genommene Wärmepumpe verspricht nachhaltige Effizienz und flüstert leise im Hintergrund, kaum wahrnehmbar, aber spürbar im angenehmen Raumklima.
Die Terrasse am Haus öffnet sich zum Garten, hier lässt sich der Tag in aller Ruhe beginnen oder ausklingen.

Die Umgebung prägt eine wohltuende Zurückgezogenheit, die Nachbarschaft wirkt entspannt, das Grün ringsum beruhigt. Wer das Leben auf einer Ebene schätzt, findet hier einen Ort, der unkomplizierte Lebensqualität und zeitgemäßen Komfort verbindet. Das

Haus lädt dazu ein, jeden Tag neu anzukommen.

Codice oggetto: 26086032 - 19061 Schwerin

Tutto sulla posizione

Schwerin überzeugt als Landeshauptstadt mit einem soliden, gut angebundenen Umfeld, das von einer verlässlichen Nachfrage aus Verwaltung, Gesundheit, Bildung und regionalen Dienstleistungen geprägt ist. Die Stadt verbindet eine gewachsene Infrastruktur mit einer angenehmen urbanen Ruhe und bietet damit ein Umfeld, das besonders für Menschen attraktiv ist, die Wert auf Beständigkeit, kurze Wege und eine hochwertige Alltagsorganisation legen.

Der Stadtteil Wüstmark präsentiert sich als angenehm eingebetteter Wohnstandort mit einem ruhigen, gepflegten Charakter und einer sehr guten Erreichbarkeit der wichtigsten Einrichtungen des täglichen Lebens. Gerade für Seniorinnen und Senioren entsteht hier ein Umfeld, das Komfort, Übersichtlichkeit und ein sicheres Gefühl im Alltag harmonisch miteinander verbindet. Die Nähe zu Nahversorgung, medizinischen Angeboten und öffentlichen Verkehrsmitteln sorgt für ein entspanntes und zugleich gut vernetztes Wohnen.

Im direkten Umfeld ergänzen sich die Vorzüge des Standorts auf besonders stimmige Weise: Für den täglichen Bedarf stehen mit Lidl in rund 7 Gehminuten, Netto und Kaufland mehrere Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung, die den Alltag angenehm bequem gestalten. Auch die Anbindung ist hervorragend: Die Straßenbahnhaltestelle Wüstmark ist in etwa 8 Gehminuten erreichbar, ebenso der Bahnhof Schwerin-Wüstmark, während die Haltestellen Heizkraftwerk, Benno-Voelkner-Straße und Friedrich-Schlie-Straße jeweils in rund 12 Gehminuten liegen. Für Gesundheit und Versorgung sorgen ärztliche und pflegerische Angebote im näheren Umfeld. Für entspannte Stunden im Freien und eine aktive Tagesgestaltung stehen zudem Spielplätze, Sportangebote und Grünbereiche in gut erreichbarer Nähe bereit, während ausgewählte Cafés und Restaurants das Umfeld mit einer angenehmen, zurückhaltend-eleganten Atmosphäre abrunden.

Insgesamt bietet dieser Standort ein komfortables, gut erschlossenes und vertrauenswürdiges Umfeld mit hoher Alltagstauglichkeit und einer angenehm ruhigen Wohnqualität.

Codice oggetto: 26086032 - 19061 Schwerin

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26086032 - 19061 Schwerin

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Inis Krakow

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com