

Schwerin

# Charming, listed town villa in the heart of Schwerin - a cherished family property

*Property ID: 25086001*



**PURCHASE PRICE: 830.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 403 m<sup>2</sup> • ROOMS: 10 • LAND AREA: 497 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25086001 - 19053 Schwerin**

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25086001 - 19053 Schwerin

## At a glance

Property ID	25086001	Purchase Price	830.000 EUR
Living Space	ca. 403 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	10		
Bathrooms	4		
Year of construction	1890	Condition of property	Renovated
		Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Built-in kitchen, Balcony

**Property ID: 25086001 - 19053 Schwerin**

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25086001 - 19053 Schwerin

## The property



Property ID: 25086001 - 19053 Schwerin

## The property



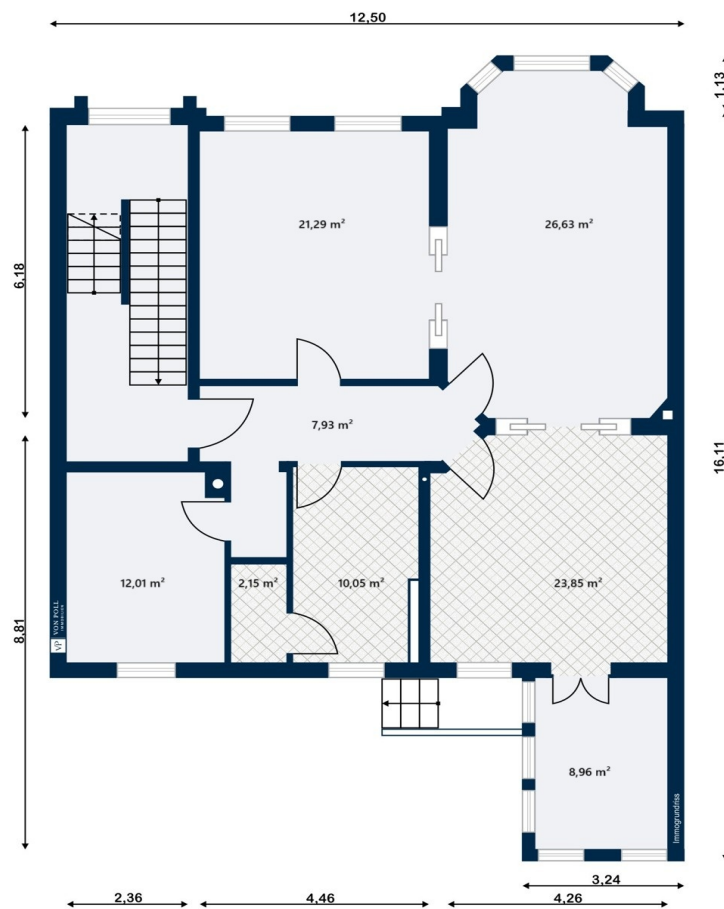
Property ID: 25086001 - 19053 Schwerin

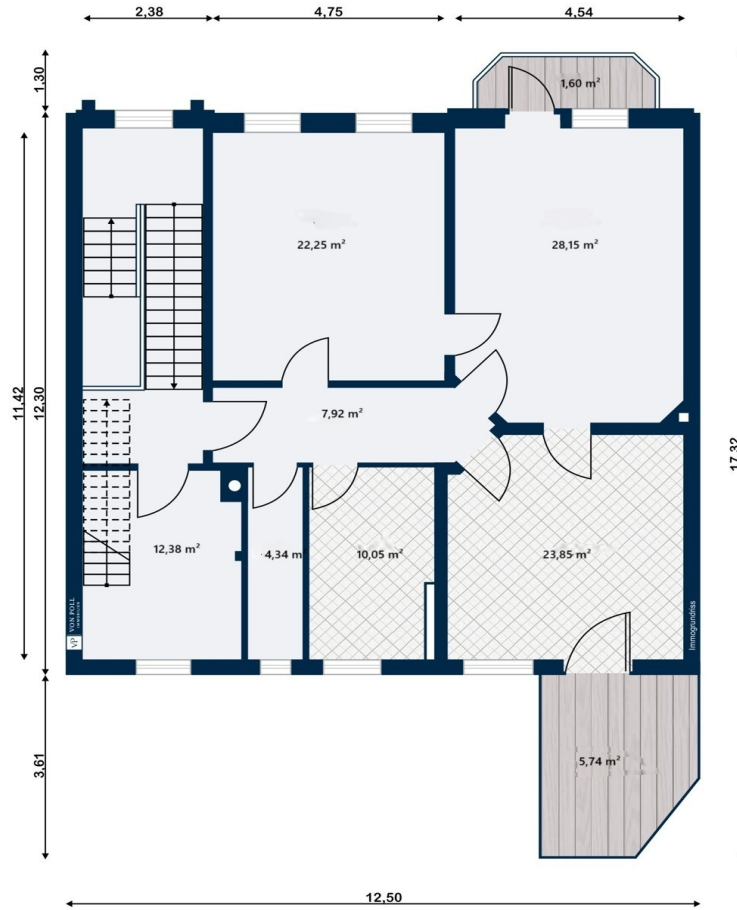
## The property

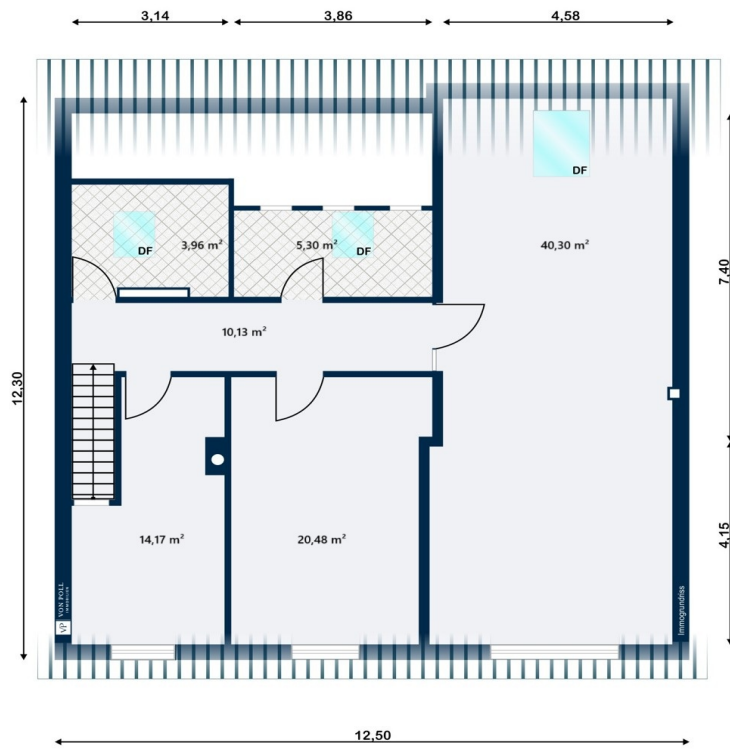


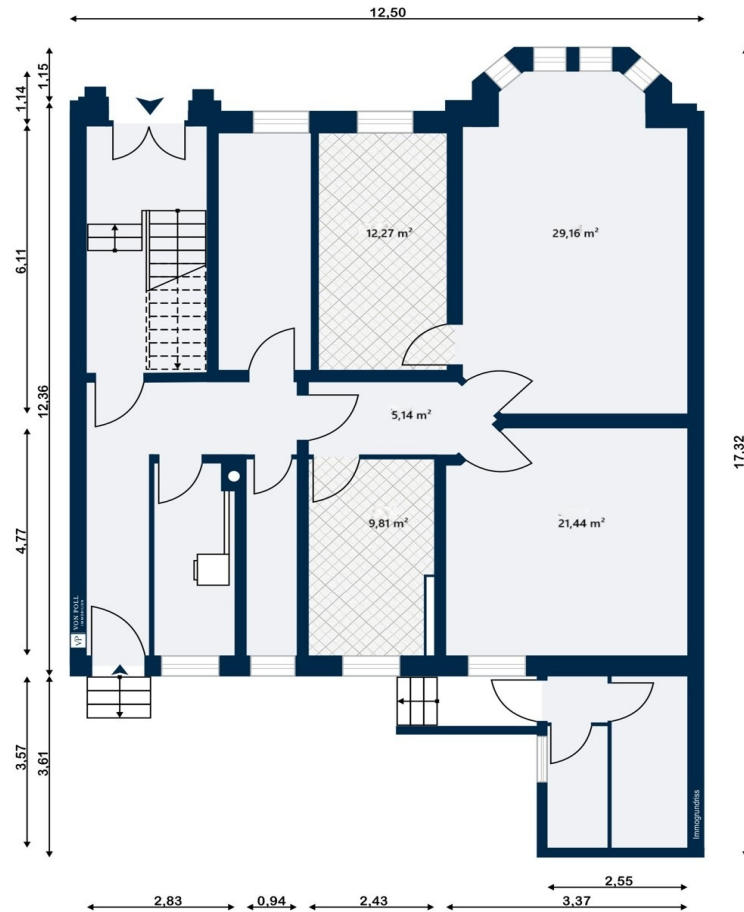
Property ID: 25086001 - 19053 Schwerin

## Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25086001 - 19053 Schwerin**

## A first impression

This impressive multi-family house, dating back to 1890 and a cherished family property for 135 years, boasts a plot size of approximately 497 m<sup>2</sup> and a living area of approximately 403 m<sup>2</sup>. Its solid and robust construction reflects the craftsmanship of bygone eras. The prime, central yet exceptionally quiet location in Schwerin's Musicians' Quarter, complete with a mature, south-facing garden, is particularly noteworthy. Excellent connections to the city center, schools, kindergartens, doctors, and hospitals further enhance this location. Public transportation, the train station, and shopping facilities are all within easy walking distance. The house's charm is underscored by typical late 19th-century stylistic elements, such as the high ceilings, original paneled doors, double-glazed wooden windows with original handles, and the spacious layout of the living areas. The mature trees, a historic arbor, and an original, planted fountain basin in the center of the garden create beautiful focal points and enhance the park-like atmosphere. A comprehensive renovation took place in 1996/1997. The original single-family home was completely renovated by the owner, converted into a four-unit apartment building, insulated, and equipped with a gas central heating system. All double-glazed wooden windows date from 1997. The stylish original front door was professionally restored, as were all the original wooden interior doors with their original hardware, contributing to the unique atmosphere and exclusive character of the house. The house offers two full floors, a fully finished attic, and a fully finished basement. The basement rooms have separate access from the garden. All apartments are rented long-term, similarly furnished, and feature real wood parquet flooring in the living areas and tiled floors in the kitchens and bathrooms. The bathrooms are finished in simple white and include a shower, bathtub, sink, and toilet. The high-quality fitted kitchens are owned by the landlord. Except for the basement apartment, where the tenant completely renovated the apartment last year and installed a kitchen at her own expense. The last rent increase took place

in summer 2024. Currently, the annual net rent is €32,790. Layout: 1. The apartment on the raised ground floor, three rooms, approx. 115 m<sup>2</sup>, offers a spacious layout. Bedroom, living room with bay window and French doors, study, bathroom, eat-in kitchen with adjoining conservatory and direct access to the south-facing garden. 2. The apartment on the first floor offers a spacious layout of two rooms, approx. 116 m<sup>2</sup>, with a large eat-in kitchen and two balconies. Living room with French doors and adjoining balcony, bedroom, bathroom, eat-in kitchen with direct access to the south-facing roof terrace. 3. The apartment on the second floor, with three rooms and approximately 94 m<sup>2</sup>, features an entrance hall leading to the main living area via an internal staircase. This maisonette-style apartment comprises a living room with exposed wooden beams, skylights, a large window front, and a secure patio door opening onto the south-facing garden; a bedroom; a bathroom with a skylight; an open-plan kitchen with a skylight; and a study. 4. The basement apartment, with approximately 78 m<sup>2</sup>, offers two rooms, a bathroom, and a combined living room and kitchen. It includes shared access to a south-facing terrace and was recently extensively renovated by the long-term tenant, including the installation of a new kitchen. The spacious living room features a bay window. If our offer has piqued your interest, please contact us to arrange a viewing.

**Property ID: 25086001 - 19053 Schwerin**

## All about the location

Schwerin ist als alte Residenzstadt und als Landeshauptstadt und Regierungssitz von Mecklenburg-Vorpommern über alle Grenzen bekannt.

Mit dem Schweriner Schloss, Schlossgarten und Theater, sowie den umliegenden sieben Seen bietet es historische Sehenswürdigkeiten und viele interessante Kulturveranstaltungen.

Die direkte Umgebung der Mecklenburger Seenplatte ist für Wassersportler und Naturliebhaber besonders interessant.

Die Nähe zur Ostsee und den umliegenden Hanse- und Hafenstädten, wie Hamburg, Rostock, Wismar, Stralsund und Greifswald bieten gut erreichbare Ausflugsziele.

**Property ID: 25086001 - 19053 Schwerin**

## Other information

**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.

**Property ID: 25086001 - 19053 Schwerin**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Inis Krakow

---

Lübecker Straße 13, 19053 Schwerin

Tel.: +49 385 - 59 38 344 0

E-Mail: [schwerin@von-poll.com](mailto:schwerin@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)