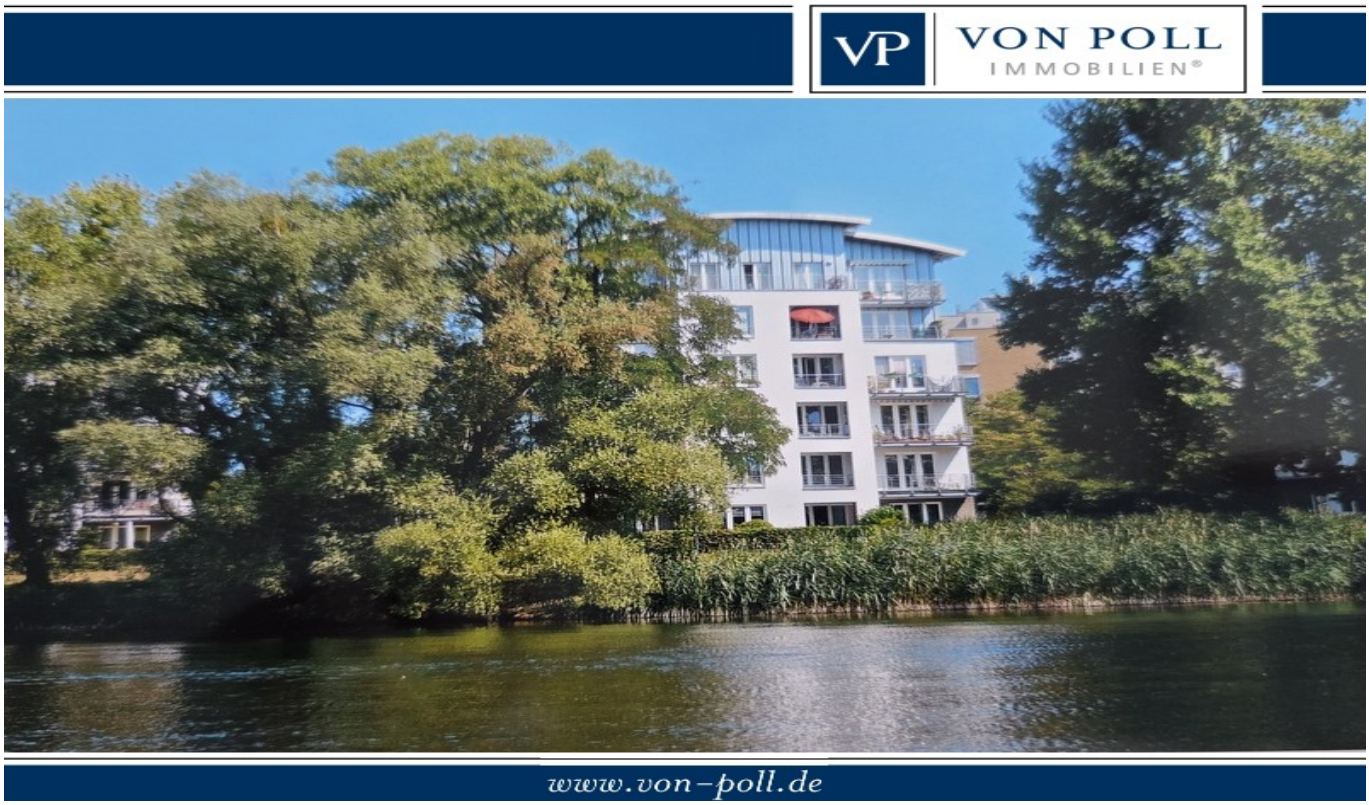
Schwerin

Exklusives Wohnerlebnis: Balkon, Wasserblick, Parkett, zentral

Property ID: 25086010



PURCHASE PRICE: 200.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 50 m² • **ROOMS:** 2

Property ID: 25086010 - 19055 Schwerin

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

Property ID: 25086010 - 19055 Schwerin

At a glance

Property ID	25086010
Living Space	ca. 50 m²
Rooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1995
Type of parking	1 x Underground car park, 10000 EUR (Rent)

Purchase Price	200.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25086010 - 19055 Schwerin

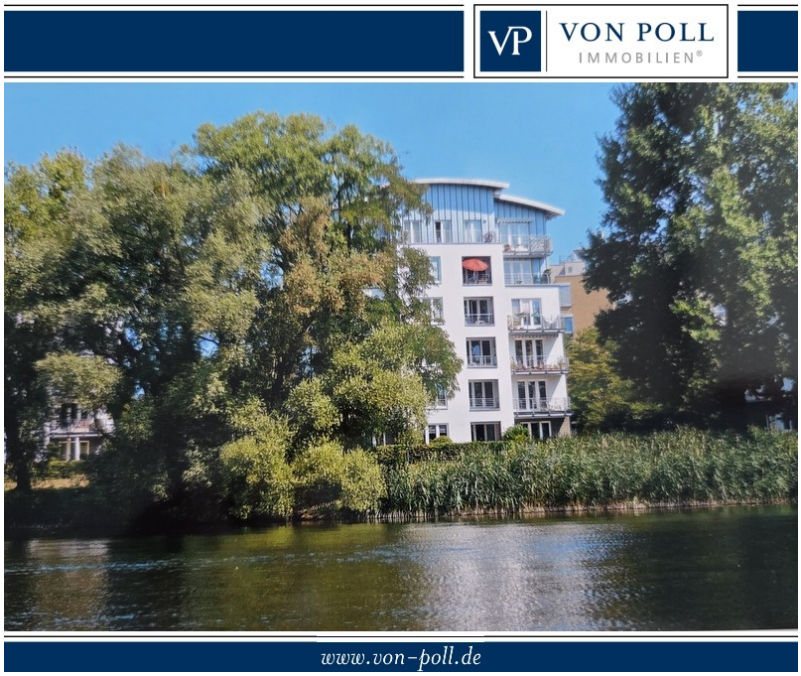
Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	05.11.2028
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	58.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1997

Property ID: 25086010 - 19055 Schwerin

The property

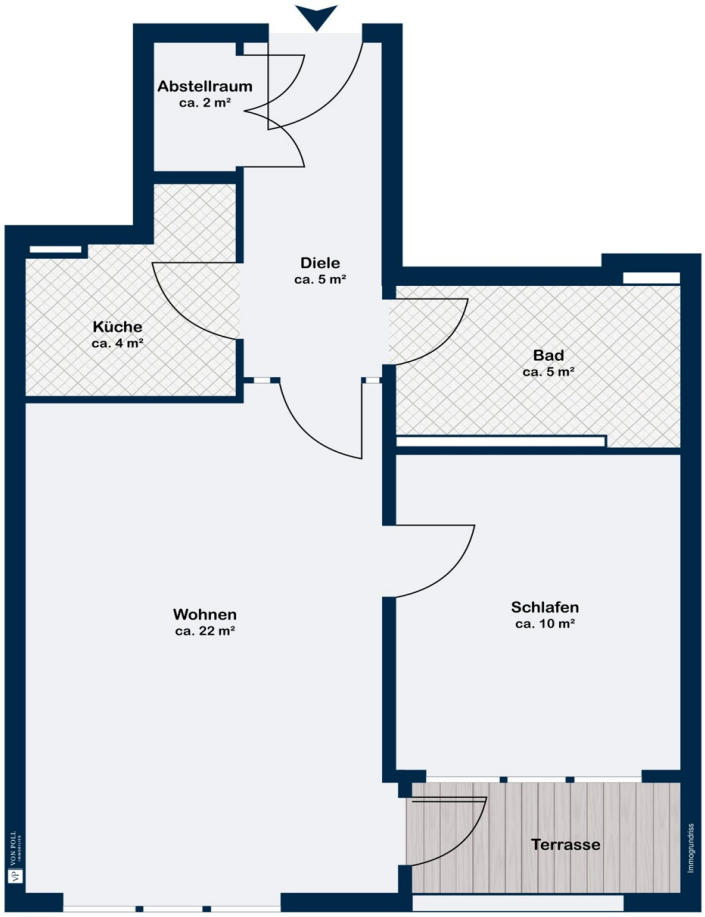


Property ID: 25086010 - 19055 Schwerin

The property

Property ID: 25086010 - 19055 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: 25086010 - 19055 Schwerin

A first impression

Exklusives Wohnerlebnis: Balkon, Wasserblick, Parkett, zentral gelegen.

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 50 m² befindet sich in der 4. Etage eines Wohnhauses, das im Jahre 1995 errichtet wurde.

Die Immobilie ist gepflegt und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie die attraktive Lage, die sowohl Wasserblick als auch einen Ausblick auf die Stadt bietet. Diese altersgerechte Wohnung eignet sich ideal für Interessenten, die stadtnah und dennoch ruhig wohnen möchten.

Der Wohnbereich der Wohnung ist mit einem hochwertigen Parkettfußboden ausgestattet, der für eine warme und angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf den Balkon, der Raum für Entspannung im Freien bietet.
Das Schlafzimmer ist lichtdurchflutet dank eines großen Fensters, welches ebenfalls den Blick auf das Wasser und die Stadt freigibt.

Das Badezimmer ist innenliegend und verfügt über eine Badewanne.
Die Wohnung ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit sorgt.
Zur Infrastruktur des Hauses gehört ein Personenaufzug, der einen bequemen Zugang zur Wohnung ermöglicht.

Abgerundet wird das Raumangebot durch ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz ist für zusätzlich 10.000,- € zu erwerben, welcher direkt an die Wohnanlage angeschlossen ist und für zusätzlichen Komfort sorgt.

Die Lage der Wohnung ist ideal für all diejenigen, die die Vorzüge der Stadt genießen möchten, ohne auf Ruhe und Erholung verzichten zu müssen. Sie ist fußläufig über eine schöne Promenade mit der Innenstadt verbunden, die neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten auch kulturelle Angebote bietet. Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ausgezeichnet, sodass auch ohne Auto eine hohe Mobilität gewährleistet ist.
Die Wohnung ist derzeitig vermietet mit einer Nettokaltmiete von 425,- €.

Diese Immobilie bietet ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis und vereint praktisches Wohnen mit einer attraktiven Lage. Interessenten, die eine beschauliche und gut angebundene Wohnmöglichkeit suchen, sind herzlich eingeladen, die Wohnung vor Ort zu besichtigen und sich selbst ein Bild von den Vorzügen dieser ansprechenden Immobilie zu machen. Eine persönliche Besichtigung kann gerne nach vorheriger Terminvereinbarung durchgeführt werden.

Property ID: 25086010 - 19055 Schwerin

All about the location

Schwerin, die Landeshauptstadt und Regierungssitz von Mecklenburg - Vorpommern, im Norden der neuen Bundesländer gelegen, hat sich prachtvoll entwickelt.
Nicht nur das Schloss der Mecklenburger Herzöge erstrahlt im neuen Glanz, sondern auch viele Neubaugebiete in und um Schwerin sind in den letzten Jahren entstanden.
Intakte Natur und historischer Reichtum, wie ehemalige Gutshöfe und Landadel Schlösser prägen Schwerin und ihre Umgebung.
Schwerin ist eine wasserreiche Stadt, umgeben von sieben Seen und nicht allzu weit entfernt von der Ostseeküste und den vier altehrwürdigen Hanse- und Hafenstädte Wismar, Rostock, Stralsund und Greifswald.
Die Stadt Schwerin hat in den letzten Jahren unter den deutschen Urlaubsregionen erheblich an Beliebtheit zugenommen.
Seit Juli 2024 gehört das Residenzensemble Schwerin, bestehend aus dem Schweriner Schloss und weiteren 37 Gebäuden und Gärten zum UNESCO-Weltkulturerbe.

Property ID: 25086010 - 19055 Schwerin

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 58.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25086010 - 19055 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com