

Schwerin

Zweifamilienhaus als außergewöhnlicher Bungalow – großzügig, zentrumsnah, stilvoll

Property ID: 26086006



PURCHASE PRICE: 870.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 350 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.024 m²

Property ID: 26086006 - 19061 Schwerin

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

Property ID: 26086006 - 19061 Schwerin

At a glance

Property ID	26086006	Purchase Price	870.000 EUR
Living Space	ca. 350 m ²	House	Two-family house
Rooms	7	Commission	Käuferprovision beträgt 2,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bathrooms	2	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	2013	Construction method	Solid
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26086006 - 19061 Schwerin

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	35.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	12.03.2035	Energy efficiency class	A
Power Source	Alternative	Year of construction according to energy certificate	2013

Property ID: 26086006 - 19061 Schwerin

The property



Property ID: 26086006 - 19061 Schwerin

The property



Property ID: 26086006 - 19061 Schwerin

The property



Property ID: 26086006 - 19061 Schwerin

The property



Property ID: 26086006 - 19061 Schwerin

The property



Property ID: 26086006 - 19061 Schwerin

The property



Property ID: 26086006 - 19061 Schwerin

The property



Property ID: 26086006 - 19061 Schwerin

The property



Property ID: 26086006 - 19061 Schwerin

The property



Property ID: 26086006 - 19061 Schwerin

The property



Property ID: 26086006 - 19061 Schwerin

The property



Property ID: 26086006 - 19061 Schwerin

The property



Property ID: 26086006 - 19061 Schwerin

The property



Property ID: 26086006 - 19061 Schwerin

The property



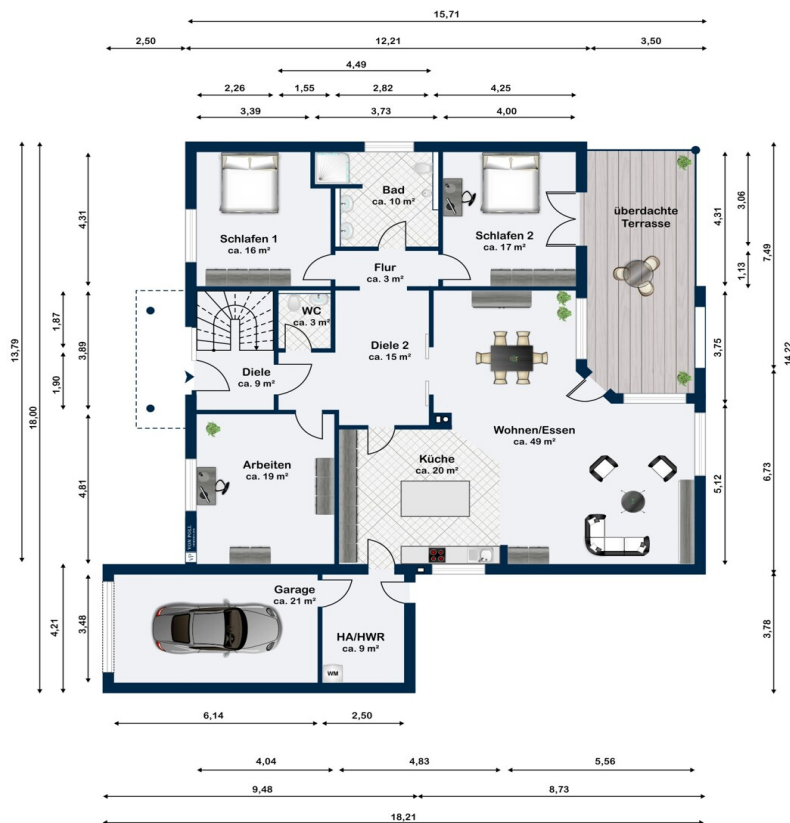
Property ID: 26086006 - 19061 Schwerin

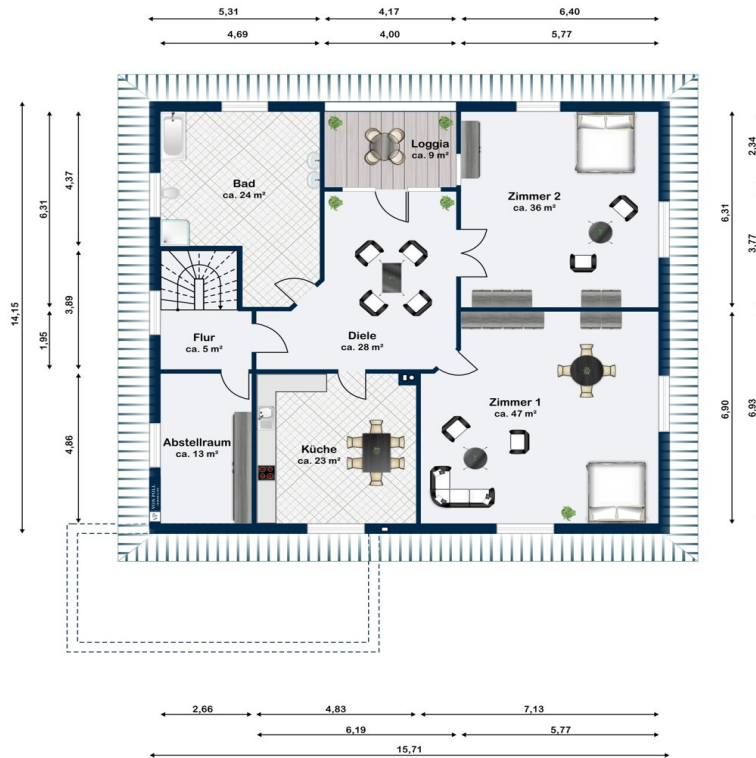
The property



Property ID: 26086006 - 19061 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: 26086006 - 19061 Schwerin

A first impression

Zweifamilienhaus als außergewöhnlicher Bungalow – großzügig, zentrumsnah, stilvoll

Dieses außergewöhnliche Zweifamilienhaus präsentiert sich mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 350 m² auf einem ca. 1024 m² großen, ansprechend angelegten Grundstück. Das Anwesen wurde im Jahr 2013 in massiver Bauweise fertiggestellt und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Besonders hervorzuheben ist die durchdachte Grundrissgestaltung, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Die Aufteilung in zwei komfortable Wohneinheiten bietet vielfältige Optionen für Mehrgenerationenwohnen oder zwei separate Parteien. Im Erdgeschoss befindet sich eine barrierefreie Wohnung mit ca. 170 m² Wohnfläche, verteilt auf vier große Zimmer. Sämtliche Türen wurden in überdurchschnittlicher Breite ausgeführt und sind somit optimal für Rollstuhlnutzer geeignet. Der offene Wohn- und Essbereich überzeugt durch eine moderne Einbauküche mit großer Kochinsel sowie integrierten Sitzgelegenheiten für mindestens vier Personen. Von der Küche aus gelangen Sie direkt in einen Hauswirtschaftsraum, der mit einer kleinen Küchenzeile mit Waschmaschine ausgestattet ist und zudem einen weiteren Zugang zur Garage und in den Garten bietet. Ein Gäste-WC mit angenehmer Größe vervollständigt das Raumangebot im Erdgeschoss. Der Zugang von Wohnbereich und Küche zur Terrasse ist barrierefrei gestaltet. Die teilweise überdachte Terrasse ist ideal für erholsame Stunden im Freien und bietet einen direkten Blick auf das weitläufige Grundstück mit Rasenflächen, Spalierobst und verschiedenen Sträuchern. Für die Pflege der Grünflächen steht ein Rasenroboter zur Verfügung.

Das Dachgeschoss umfasst ca. 180 m² und besticht durch seine großzügigen Raumproportionen. Zwei äußerst große Zimmer eignen sich ideal als Wohn- und Schlafzimmer; hinzu kommt ein weiterer Bereich in der Wohndiele, der sich als zusätzliches Zimmer nutzen lässt und Zugang zur teilüberdachten Loggia bietet. Die ebenfalls vorhandene Einbauküche mit Platz für einen schönen Essbereich macht das Dachgeschoss zur vollwertigen, eigenständigen Wohnung.

Beide Wohneinheiten verfügen über komfortable, groß dimensionierte Bäder und sind in der Versorgung mit Wasser, Elektro, Heizung und Warmwasser getrennt ausgestattet, so dass eine separate Abrechnung möglich ist.

Die gesamte Immobilie ist mit Fußbodenheizung, die über Fernwärme gespeist wird, ausgestattet und ein schöner Kachelofen mit Sitzbank im Wohn-Essbereich des

Erdgeschosses sorgt für zusätzlich behagliche Wärme.

Eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung im Haus bietet einen zusätzlichen Komfort. Einbruchhemmende, abschließbare Fenster im Erdgeschoss sind mit elektrischen Rolläden und integrierten Fliegengitterrollos ausgestattet. Im Dachgeschoss sind die Fenster ebenfalls mit Rolläden, teilweise elektrisch, sowie Fliegengittern ausgestattet.

Das Grundstück mit 1024 m² ist liebevoll gestaltet und bietet reichlich Platz. Neben einer großzügigen Garage mit ca. 39 m² stehen drei Außenstellplätze zur Verfügung. Das Treppenhaus ermöglicht die Nutzung des Hauses als zwei getrennte Wohnungen. Die gehobene Ausstattungsqualität und das moderne Heizkonzept runden dieses Angebot ab. Die stadtnahe Lage sorgt für eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, unter anderem durch den ÖPNV.

Dieses Zweifamilienhaus mit außergewöhnlicher Größe bietet ideale Voraussetzungen für anspruchsvolles Wohnen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Property ID: 26086006 - 19061 Schwerin

All about the location

Schwerin besticht als stabile Landeshauptstadt mit einer soliden Infrastruktur und einem ausgewogenen Lebensumfeld, das insbesondere Familien ein sicheres und zukunftsorientiertes Zuhause bietet. Die Stadt verbindet behutsames Wachstum mit einer verlässlichen Gesundheitsversorgung und einem angenehmen Lebensrhythmus, der Raum für Geborgenheit und Gemeinschaft schafft. Trotz moderater Dynamik im Immobilienmarkt überzeugt Schwerin durch seine ruhige Atmosphäre und die Nähe zu vielfältigen Freizeit- und Bildungseinrichtungen, die den Alltag bereichern.

Die Umgebung präsentiert sich als besonders familienfreundlich, geprägt von einer harmonischen Nachbarschaft und zahlreichen Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. In unmittelbarer Nähe laden mehrere gepflegte Spielplätze, nur wenige Gehminuten entfernt, Kinder zum unbeschwertem Spielen und Entdecken ein. Sportbegeisterte Familien finden in der Nähe attraktive Angebote wie Fitnessstudios und Sportvereine, die Bewegung und Gemeinschaft fördern. Auch kulturell bietet die Stadt mit Theaterstätten und lebendigen Veranstaltungsorten ein inspirierendes Umfeld für die ganze Familie.

Für Familien mit Kindern ist die hervorragende Bildungsinfrastruktur ein großer Gewinn: Kindergärten und Grundschulen sind bequem in 6 bis 10 Minuten zu Fuß erreichbar, wodurch kurze und sichere Wege den Alltag erleichtern. Die Nähe zu mehreren Apotheken und Ärzten, die in etwa 10 Minuten zu Fuß erreichbar sind, sorgt für ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und schneller medizinischer Versorgung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung, was den Familienalltag angenehm und unkompliziert gestaltet. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bus- und Straßenbahnstationen in nur 3 bis 7 Minuten Fußweg gewährleistet, sodass auch Ausflüge und Erledigungen flexibel und stressfrei möglich sind.

Darüber hinaus bietet Schwerin eine exzellente Anbindung an umliegende Städte und das Fernstraßennetz: Die Autobahnen A14 und A24 sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen schnelle Verbindungen nach Hamburg, Lübeck und Berlin. Die Nähe zu diesen Metropolregionen erweitert die beruflichen und kulturellen Möglichkeiten erheblich. Für Freizeit- und Erholungssuchende ist die Ostsee nur etwa 50 Kilometer entfernt, sodass herrliche Strände und Küstenlandschaften für entspannte Wochenendausflüge bequem erreichbar sind.

Dieses ausgewogene Zusammenspiel aus Sicherheit, Bildung, Gesundheit und Freizeit macht Schwerin zu einem idealen Wohnort für Familien, die Wert auf ein behütetes und lebendiges

Umfeld legen. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Ihre Familie wachsen und gedeihen kann – eingebettet in eine Gemeinschaft, die Geborgenheit und Lebensqualität auf höchstem Niveau vereint.

Property ID: 26086006 - 19061 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: 26086006 - 19061 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