

Schwerin

Encantadora villa histórica catalogada en el corazón de Schwerin: una preciada propiedad familiar

Número de propiedad: 25086001



**PRECIO DE COMPRA: 830.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 403 m² • HABITACIONES: 10 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 497 m²**

Número de propiedad: 25086001 - 19053 Schwerin

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25086001 - 19053 Schwerin

De un vistazo

Número de propiedad	25086001	Precio de compra	830.000 EUR
Superficie habitable	ca. 403 m ²	Casa	Casa plurifamiliar
Habitaciones	10	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baños	4	Estado de la propiedad	Estructura
Año de construcción	1890	Método de construcción	Sólido
		Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25086001 - 19053 Schwerin

Datos energéticos

<u>Tipo de calefacción</u>	<u>Calefacción central</u>	<u>Certificado energético</u>	<u>Legally not required</u>
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25086001 - 19053 Schwerin

La propiedad



Número de propiedad: 25086001 - 19053 Schwerin

La propiedad



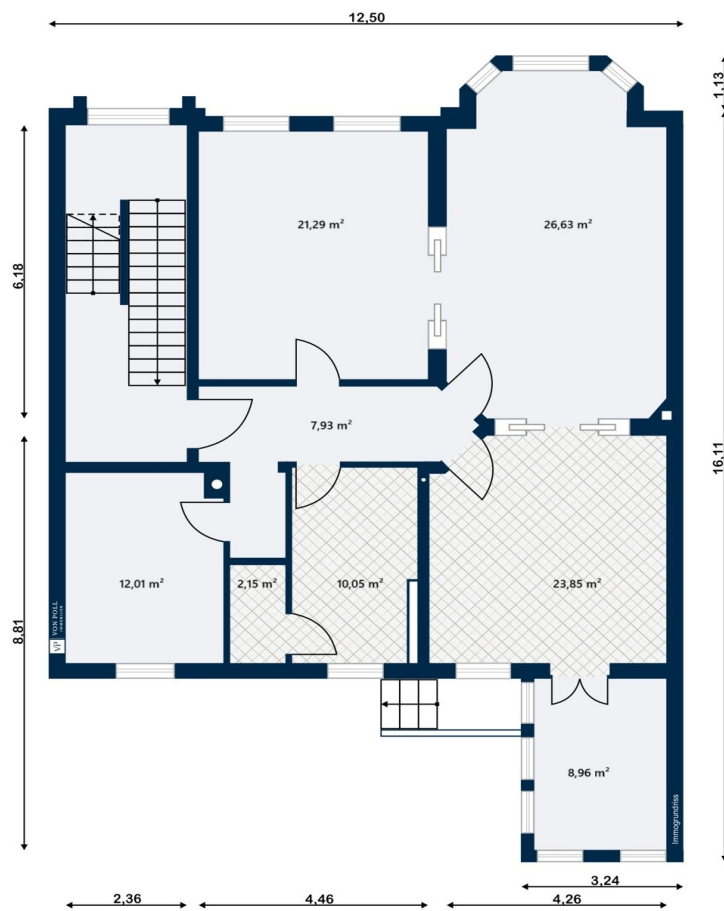
Número de propiedad: 25086001 - 19053 Schwerin

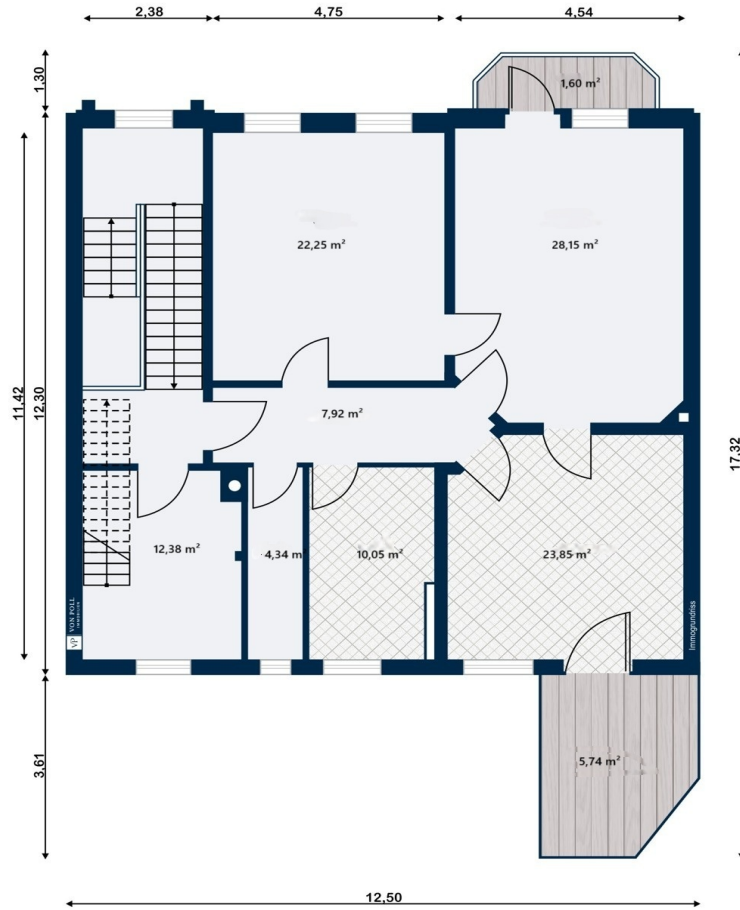
La propiedad

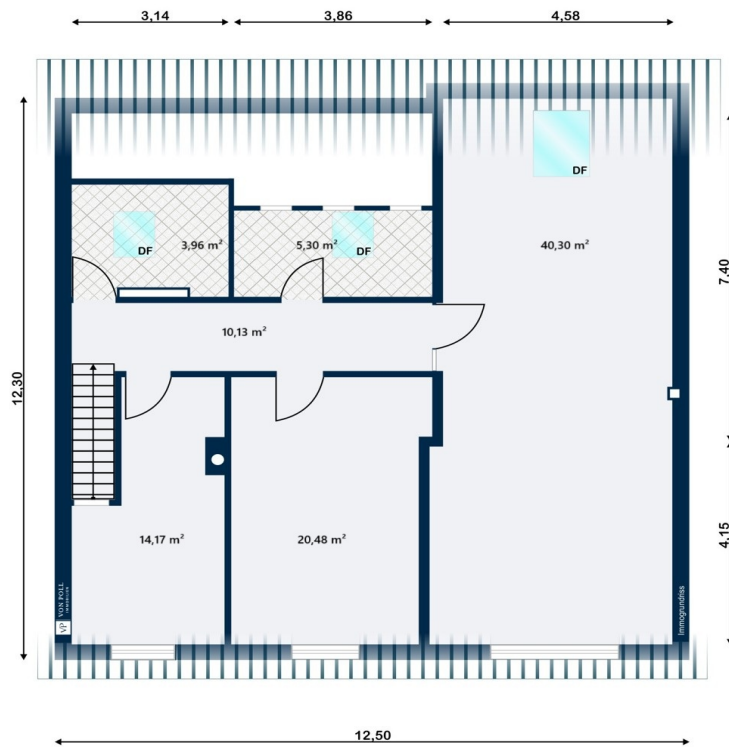


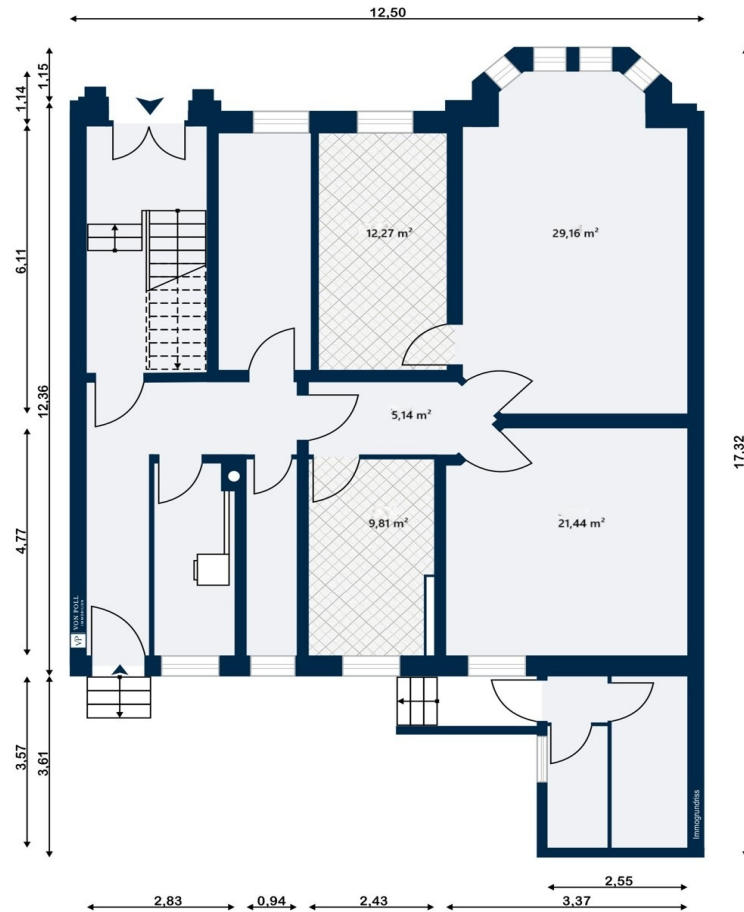
Número de propiedad: 25086001 - 19053 Schwerin

Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25086001 - 19053 Schwerin

Una primera impresión

Esta impresionante casa multifamiliar, que data de 1890 y ha sido una preciada propiedad familiar durante 135 años, cuenta con una parcela de aproximadamente 497 m² y una superficie habitable de aproximadamente 403 m². Su sólida y robusta construcción refleja la artesanía de épocas pasadas. Destaca especialmente su ubicación privilegiada, céntrica y a la vez excepcionalmente tranquila en el Barrio de los Músicos de Schwerin, con un jardín maduro orientado al sur. Las excelentes conexiones con el centro de la ciudad, escuelas, guarderías, médicos y hospitales realzan aún más esta ubicación. El transporte público, la estación de tren y las tiendas están a poca distancia a pie. El encanto de la casa se ve realzado por elementos estilísticos típicos de finales del siglo XIX, como los techos altos, las puertas con paneles originales, las ventanas de madera con doble acristalamiento y tiradores originales, y la espaciosa distribución de las zonas de estar. Los árboles maduros, un cenador histórico y una fuente original con plantas en el centro del jardín crean hermosos puntos focales y realzan la atmósfera de parque. En 1996/1997 se llevó a cabo una renovación integral. La vivienda unifamiliar original fue completamente renovada por el propietario, convertida en un edificio de cuatro apartamentos, aislado y equipado con calefacción central de gas. Todas las ventanas de madera con doble acristalamiento datan de 1997. La elegante puerta de entrada original fue restaurada profesionalmente, al igual que todas las puertas interiores de madera originales con sus herrajes originales, lo que contribuye a la atmósfera única y al carácter exclusivo de la casa. La casa cuenta con dos plantas, un ático completamente terminado y un sótano también terminado. Las habitaciones del sótano tienen acceso independiente desde el jardín. Todos los apartamentos se alquilan a largo plazo, con un mobiliario similar, y cuentan con suelos de parqué de madera auténtica en las zonas de estar y suelos de baldosas en las cocinas y los baños. Los baños están acabados en blanco sencillo e incluyen ducha, bañera, lavabo e inodoro. Las cocinas equipadas de alta calidad son propiedad del propietario. Excepto el apartamento del sótano, donde la inquilina renovó completamente el apartamento el año pasado e instaló una cocina a su propio costo. El último aumento de alquiler tuvo lugar en el verano de 2024. Actualmente, el alquiler neto anual es de 32.790 €. Distribución: 1. El apartamento en la planta baja elevada, tres habitaciones, aprox. 115 m², ofrece una distribución espaciosa. Dormitorio, sala de estar con ventanal y puertas francesas, estudio, baño, cocina comedor con invernadero contiguo y acceso directo al jardín orientado al sur. 2. El apartamento en el primer piso ofrece una distribución espaciosa de dos habitaciones, aprox. 116 m², con una gran cocina comedor y dos balcones. Sala de estar con puertas francesas y balcón contiguo, dormitorio, baño, cocina comedor con acceso directo a la azotea orientada al sur. 3. El apartamento en el segundo piso, con tres habitaciones y aproximadamente 94 m², cuenta con un recibidor que conduce a la sala de estar principal a través de una escalera interior. Este apartamento tipo dúplex consta de un salón con vigas de madera vistas, claraboyas, un amplio ventanal y una puerta

de patio con acceso seguro al jardín orientado al sur; un dormitorio; un baño con claraboya; una cocina americana también con claraboya; y un estudio. 4. El apartamento en el sótano, de aproximadamente 78 m², ofrece dos habitaciones, un baño y un salón-cocina combinado. Incluye acceso compartido a una terraza orientada al sur y fue recientemente renovado por el inquilino de larga duración, incluyendo la instalación de una nueva cocina. El espacioso salón cuenta con un ventanal. Si nuestra oferta le ha interesado, contáctenos para concertar una visita.

Número de propiedad: 25086001 - 19053 Schwerin

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25086001 - 19053 Schwerin

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25086001 - 19053 Schwerin

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Inis Krakow

Lübecker Straße 13, 19053 Schwerin

Tel.: +49 385 - 59 38 344 0

E-Mail: schwerin@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com