

Schwerin

## Charmante villa de ville classée, située au cœur de Schwerin - une propriété familiale précieuse.

CODE DU BIEN: 25086001



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

PRIX D'ACHAT: 950.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 403 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 497 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25086001 - 19053 Schwerin

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25086001 - 19053 Schwerin**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25086001
Surface habitable	ca. 403 m²
Pièces	10
Salles de bains	4
Année de construction	1890

Prix d'achat	950.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25086001 - 19053 Schwerin

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25086001 - 19053 Schwerin

## La propriété



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



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

CODE DU BIEN: 25086001 - 19053 Schwerin

## La propriété





CODE DU BIEN: 25086001 - 19053 Schwerin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25086001 - 19053 Schwerin

## La propriété





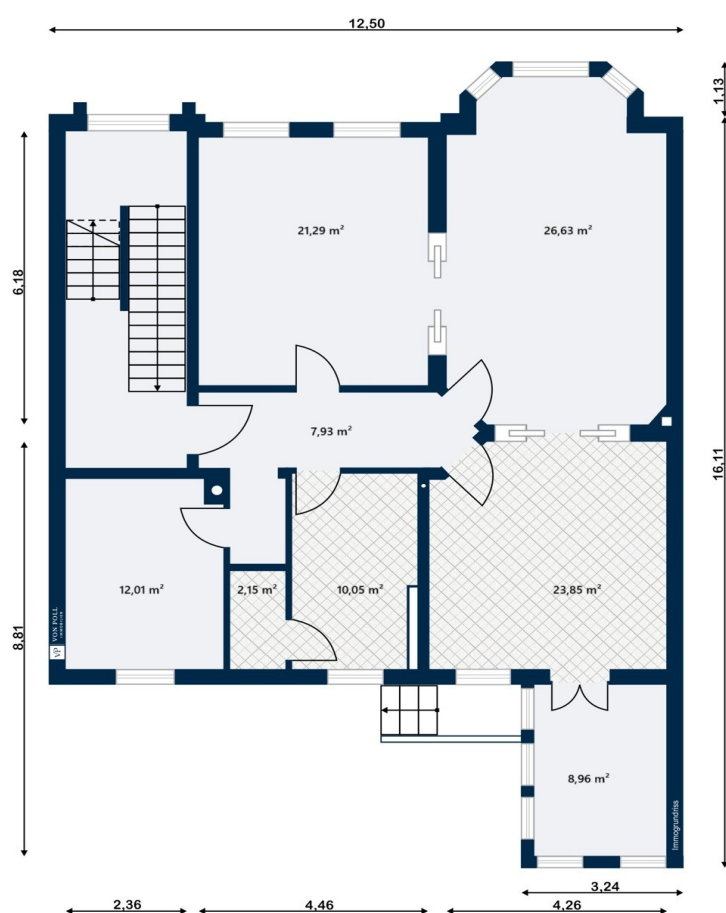
CODE DU BIEN: 25086001 - 19053 Schwerin

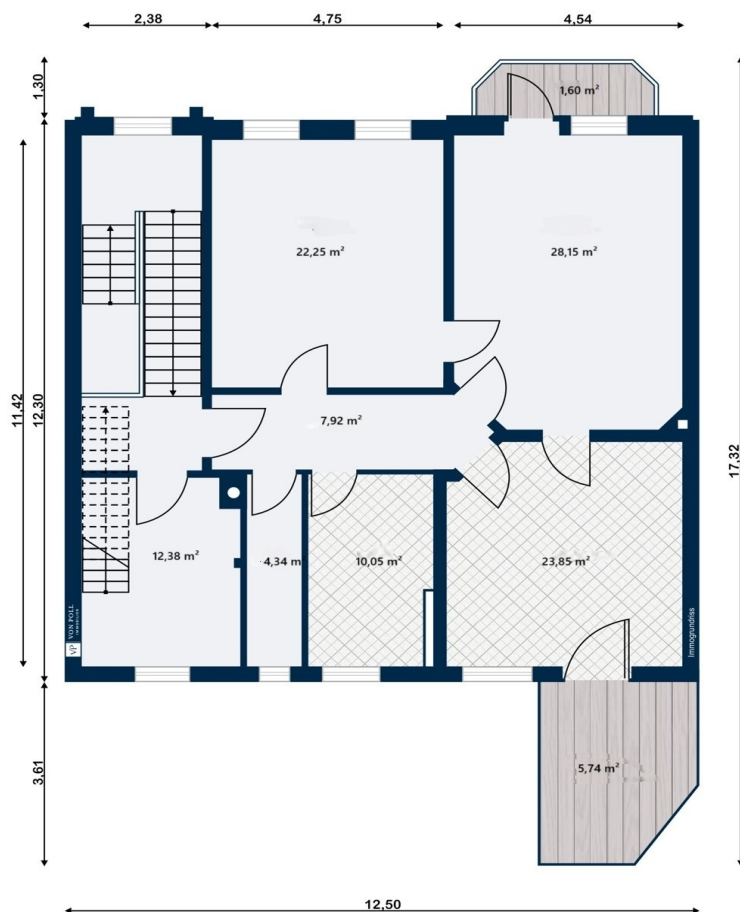
## La propriété



CODE DU BIEN: 25086001 - 19053 Schwerin

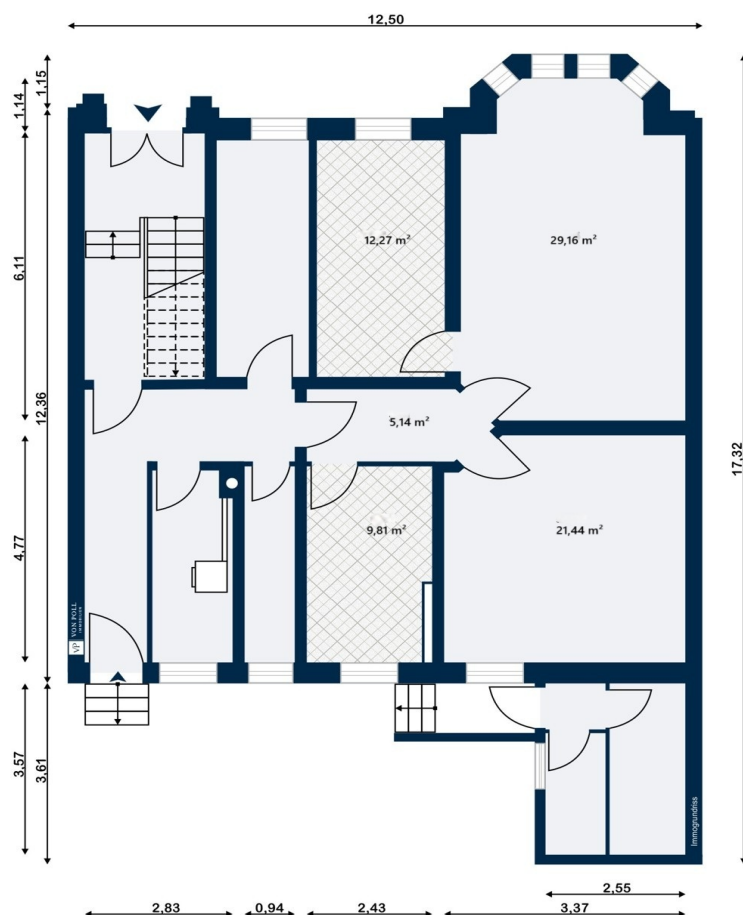
## Plans d'étage











Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25086001 - 19053 Schwerin

## Une première impression

Cette impressionnante maison multifamiliale, datant de 1890 et précieuse propriété familiale depuis 135 ans, bénéficie d'un terrain d'environ 497 m<sup>2</sup> et d'une surface habitable d'environ 403 m<sup>2</sup>. Sa construction solide et robuste témoigne du savoir-faire d'antan. Son emplacement privilégié, central et exceptionnellement calme, dans le quartier des musiciens de Schwerin, agrémenté d'un jardin arboré exposé plein sud, est particulièrement remarquable. L'excellente desserte du centre-ville, des écoles, des crèches, des cabinets médicaux et des hôpitaux renforce encore son attrait. Les transports en commun, la gare et les commerces sont tous accessibles à pied. Le charme de la maison est souligné par des éléments stylistiques typiques de la fin du XIXe siècle, tels que les hauts plafonds, les portes à panneaux d'origine, les fenêtres en bois à double vitrage avec leurs poignées d'origine et l'agencement spacieux des pièces à vivre. Les arbres matures, une tonnelle historique et une fontaine d'origine au centre du jardin créent de magnifiques points de mire et contribuent à l'atmosphère paisible d'un parc. Une rénovation complète a eu lieu en 1996/1997. La maison individuelle d'origine a été entièrement rénovée par le propriétaire et transformée en un immeuble de quatre appartements. Isolée et équipée d'un chauffage central au gaz, elle est toujours en excellent état. Toutes les fenêtres en bois à double vitrage datent de 1997. L'élégante porte d'entrée d'origine a été restaurée par un professionnel, de même que toutes les portes intérieures en bois d'origine, avec leurs ferrures d'époque, contribuant ainsi à l'atmosphère unique et au caractère exclusif de la maison. La maison comprend deux étages, un grenier aménagé et un sous-sol entièrement aménagé. Les pièces du sous-sol bénéficient d'un accès indépendant au jardin. Tous les appartements sont loués à long terme, meublés de façon similaire, et disposent de parquet en bois massif dans les pièces à vivre et de carrelage dans les cuisines et les salles de bains. Les salles de bains, aux tons blancs épurés, sont équipées d'une douche, d'une baignoire, d'un lavabo et de toilettes. Les cuisines aménagées haut de gamme appartiennent au propriétaire. Seul l'appartement du sous-sol fait exception : la locataire l'a entièrement rénové l'année dernière et y a installé une cuisine à ses frais. La dernière augmentation de loyer a eu lieu durant l'été 2024. Actuellement, le loyer annuel net est de 32 790 €. Agencement : 1. L'appartement au rez-de-chaussée surélevé, de trois pièces et d'une superficie d'environ 115 m<sup>2</sup>, offre un agencement spacieux. Il comprend une chambre, un séjour avec bow-window et portes-fenêtres, un bureau, une salle de bains, une cuisine d'îlot avec véranda attenante et accès direct au jardin exposé sud. 2. L'appartement au premier étage offre un agencement spacieux de deux pièces et d'une superficie d'environ 116 m<sup>2</sup>, avec une grande cuisine d'îlot et deux balcons. Il comprend un séjour avec portes-fenêtres et balcon attenant, une chambre, une salle de bains, une cuisine d'îlot avec

accès direct à la terrasse sur le toit exposée sud. 3. L'appartement au deuxième étage, de trois pièces et d'une superficie d'environ 94 m<sup>2</sup>, dispose d'un hall d'entrée menant à la pièce de vie principale par un escalier intérieur. Cet appartement de type duplex comprend un séjour avec poutres apparentes, puits de lumière, une grande baie vitrée et une porte-fenêtre sécurisée donnant sur le jardin exposé sud. Une chambre ; une salle de bains avec puits de lumière ; une cuisine ouverte avec puits de lumière ; et un bureau. 4. L'appartement en sous-sol, d'environ 78 m<sup>2</sup>, comprend deux pièces, une salle de bains et une pièce à vivre avec cuisine ouverte. Il donne accès à une terrasse exposée plein sud et a été récemment rénové par le locataire de longue date, avec notamment l'installation d'une nouvelle cuisine. Le spacieux séjour est agrémenté d'une baie vitrée. Si cette offre vous intéresse, n'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25086001 - 19053 Schwerin

## Tout sur l'emplacement

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.



CODE DU BIEN: 25086001 - 19053 Schwerin

## Plus d'informations

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25086001 - 19053 Schwerin

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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