

Schwerin

# Γοητευτική, διατηρητέα βίλα στην καρδιά του Σβερίν - μια αγαπημένη οικογενειακή ιδιοκτησία

Αριθμός ακινήτου: 25086001



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 830.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 403 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 497 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25086001 - 19053 Schwerin**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25086001 - 19053 Schwerin

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25086001	Τιμή αγοράς	830.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 403 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	10		
τουαλέτα	4		
Έτος κατασκευής	1890	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25086001 - 19053 Schwerin

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα  
θέρμανσης

Κεντρική θέρμανση

Πιστοποιητικό  
ενέργειας

KEIN

Πηγή ενέργειας

Αέριο

Αριθμός ακινήτου: 25086001 - 19053 Schwerin

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25086001 - 19053 Schwerin

## Το ακίνητο



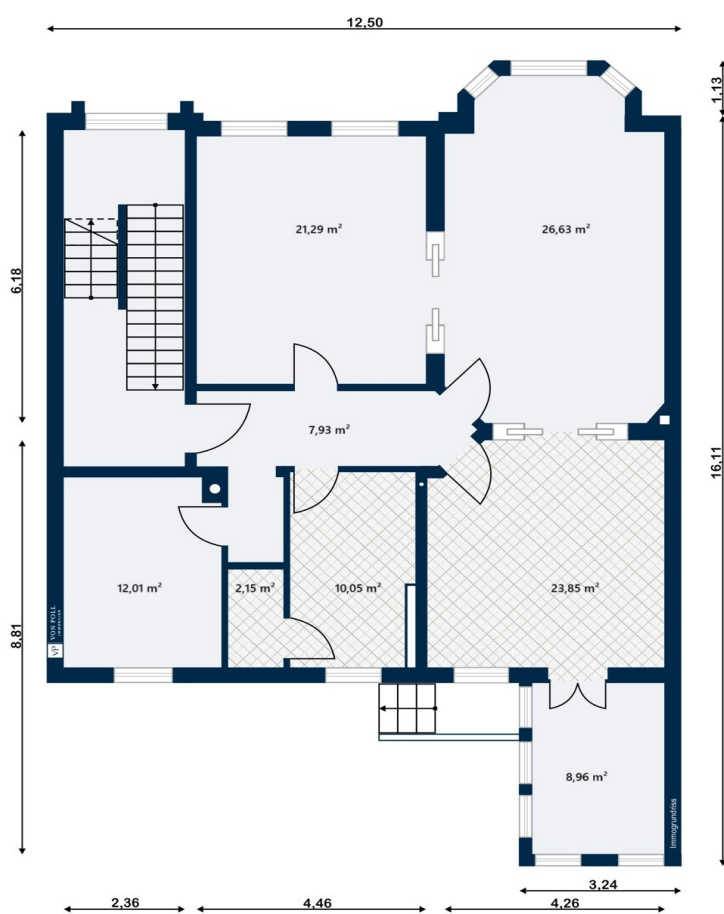
Αριθμός ακινήτου: 25086001 - 19053 Schwerin

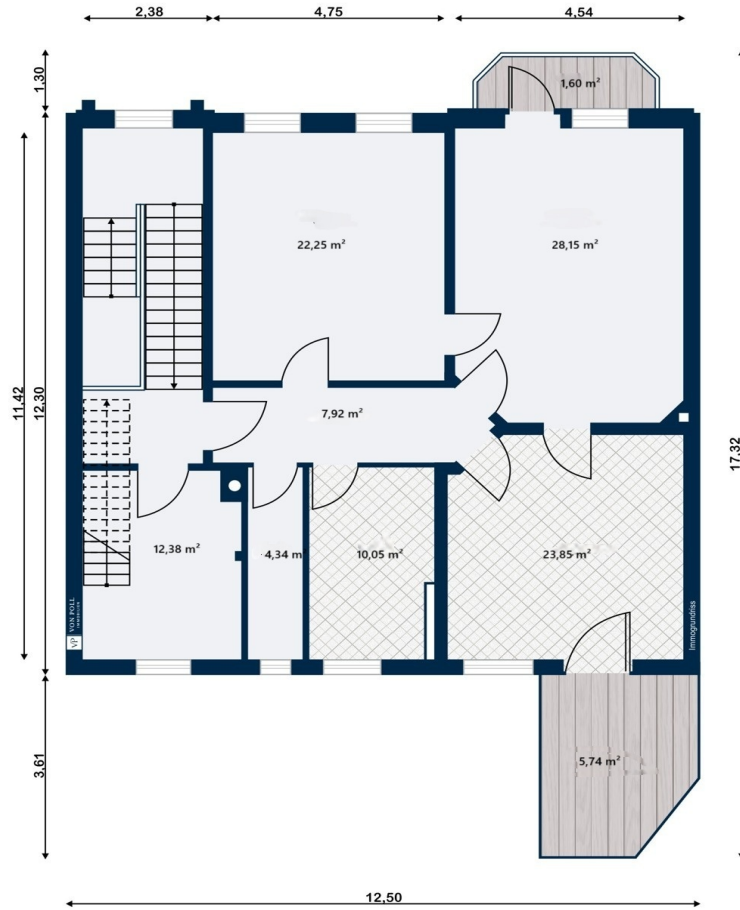
## Το ακίνητο

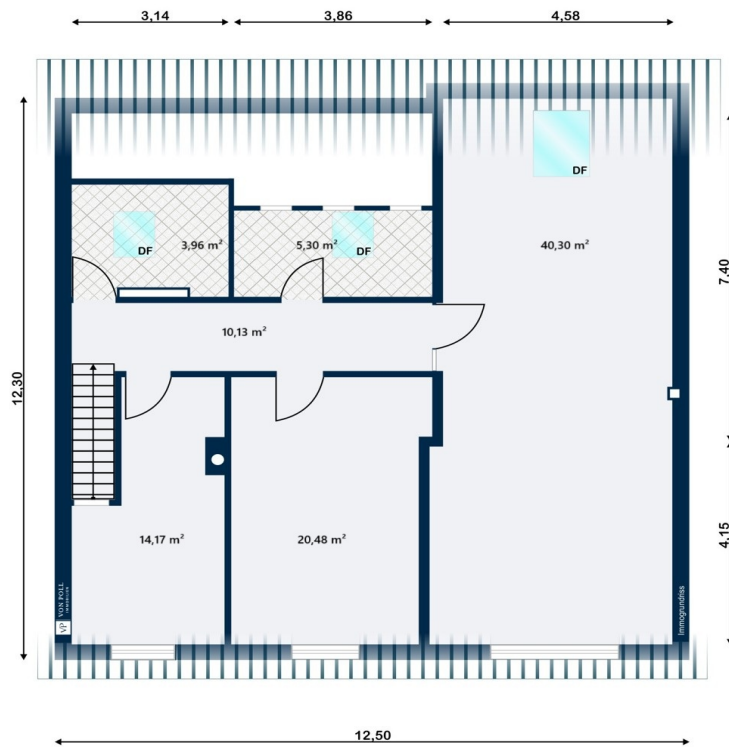


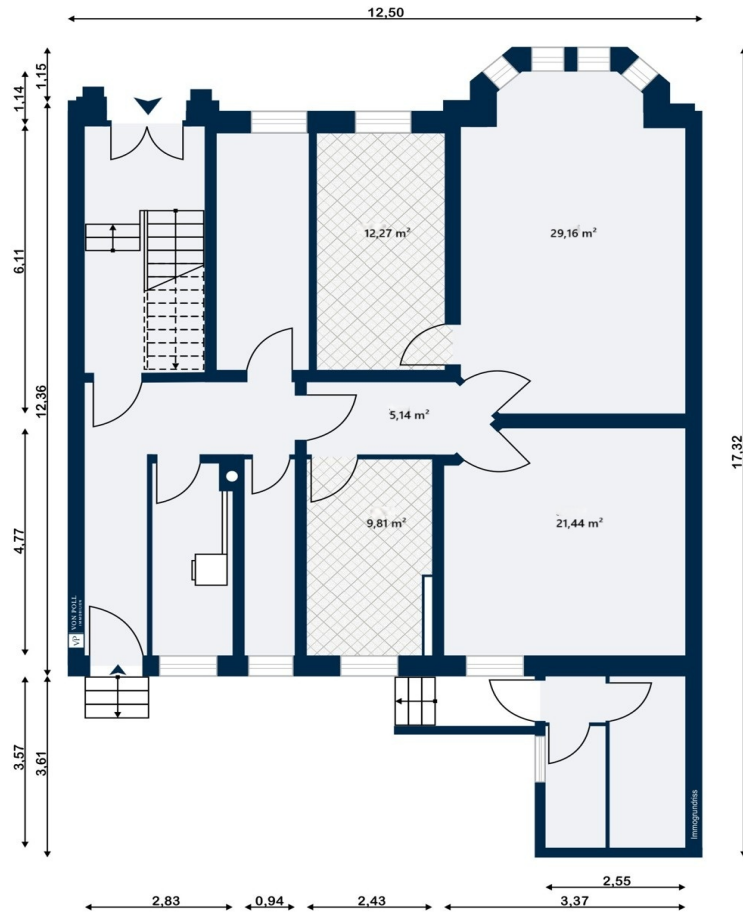
Αριθμός ακινήτου: 25086001 - 19053 Schwerin

## Κάτοψη









Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 25086001 - 19053 Schwerin**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η εντυπωσιακή πολυκατοικία, που χρονολογείται από το 1890 και αποτελεί αγαπημένη οικογενειακή ιδιοκτησία για 135 χρόνια, διαθέτει οικόπεδο περίπου 497 τ.μ. και χώρο διαβίωσης περίπου 403 τ.μ. Η στιβαρή και στιβαρή κατασκευή της αντανακλά την δεξιοτεχνία περασμένων εποχών. Η προνομιακή, κεντρική αλλά εξαιρετικά ήσυχη τοποθεσία στη Συνοικία των Μουσικών του Σβερίν, με έναν ώριμο κήπο με νότιο προσανατολισμό, είναι ιδιαίτερα αξιοσημείωτη. Οι εξαιρετικές συνδέσεις με το κέντρο της πόλης, τα σχολεία, τα νηπιαγωγεία, τους γιατρούς και τα νοσοκομεία ενισχύουν περαιτέρω αυτήν την τοποθεσία. Οι δημόσιες συγκοινωνίες, ο σιδηροδρομικός σταθμός και τα εμπορικά κέντρα βρίσκονται σε κοντινή απόσταση με τα πόδια. Η γοητεία του σπιτιού υπογραμμίζεται από τυπικά στυλιστικά στοιχεία των τελών του 19ου αιώνα, όπως τα ψηλά ταβάνια, οι αυθεντικές πόρτες με επένδυση, τα ξύλινα παράθυρα με διπλά τζάμια με τις αυθεντικές λαβές και η ευρύχωρη διαρρύθμιση των χώρων διαβίωσης. Τα ώριμα δέντρα, μια ιστορική κληματαριά και μια αυθεντική, φυτεμένη λεκάνη με σιντριβάνι στο κέντρο του κήπου δημιουργούν όμορφα σημεία εστίασης και ενισχύουν την ατμόσφαιρα πάρκου. Μια ολοκληρωμένη ανακαίνιση πραγματοποιήθηκε το 1996/1997. Η αρχική μονοκατοικία ανακαινίστηκε πλήρως από τον ιδιοκτήτη, μετατράπηκε σε τετραώροφη πολυκατοικία, μονώθηκε και εξοπλίστηκε με σύστημα κεντρικής θέρμανσης αερίου. Όλα τα ξύλινα παράθυρα με διπλά τζάμια χρονολογούνται από το 1997. Η κομψή αρχική μπροστινή πόρτα ανακαινίστηκε επαγγελματικά, όπως και όλες οι αρχικές ξύλινες εσωτερικές πόρτες με τα αρχικά τους εξαρτήματα, συμβάλλοντας στη μοναδική ατμόσφαιρα και τον αποκλειστικό χαρακτήρα του σπιτιού. Το σπίτι προσφέρει δύο ορόφους, μια πλήρως εξοπλισμένη σοφίτα και ένα πλήρως εξοπλισμένο υπόγειο. Τα δωμάτια του υπογείου έχουν ξεχωριστή πρόσβαση από τον κήπο. Όλα τα διαμερίσματα ενοικιάζονται μακροχρόνια, με παρόμοια επίπλωση και διαθέτουν παρκέ δάπεδο από πραγματικό ξύλο στους

χώρους καθιστικού και πλακάκια δαπέδου στις κουζίνες και τα μπάνια. Τα μπάνια έχουν απλό λευκό φινίρισμα και περιλαμβάνουν ντους, μπανιέρα, νιπτήρα και τουαλέτα. Οι υψηλής ποιότητας εντοιχισμένες κουζίνες ανήκουν στον ιδιοκτήτη. Εκτός από το διαμέρισμα του υπογείου, όπου η ενοικιάστρια ανακαινίσει πλήρως το διαμέρισμα πέρυσσι και εγκατέστησε κουζίνα με δικά της έξοδα. Η τελευταία αύξηση ενοικίου πραγματοποιήθηκε το καλοκαίρι του 2024. Επί του παρόντος, το ετήσιο καθαρό ενοίκιο είναι 32.790 €. Διάταξη: 1. Το διαμέρισμα στο υπερυψωμένο ισόγειο, τρία δωμάτια, περίπου... 115 τ.μ., προσφέρει ευρύχωρη διαρρύθμιση. Υπνοδωμάτιο, σαλόνι με παράθυρο σε προεξοχή και γαλλικές πόρτες, γραφείο, μπάνιο, κουζίνα με τραπεζαρία με παρακείμενο θερμοκήπιο και άμεση πρόσβαση στον κήπο με νότιο προσανατολισμό. 2. Το διαμέρισμα στον πρώτο όροφο προσφέρει ευρύχωρη διαρρύθμιση δύο δωματίων, περίπου 116 τ.μ., με μεγάλη κουζίνα με τραπεζαρία και δύο μπαλκόνια. Καθιστικό με γαλλικές πόρτες και παρακείμενο μπαλκόνι, υπνοδωμάτιο, μπάνιο, κουζίνα με τραπεζαρία με άμεση πρόσβαση στη βεράντα με νότιο προσανατολισμό. 3. Το διαμέρισμα στον δεύτερο όροφο, με τρία δωμάτια και περίπου 94 τ.μ., διαθέτει χολ εισόδου που οδηγεί στον κύριο χώρο καθιστικού μέσω εσωτερικής σκάλας. Αυτό το διαμέρισμα σε στιλ μεζονέτας αποτελείται από σαλόνι με εμφανή ξύλινα δοκάρια, φεγγίτες, μεγάλο παράθυρο και ασφαλές μπαλκόνι που ανοίγει στον κήπο με νότιο προσανατολισμό, ένα υπνοδωμάτιο, ένα μπάνιο με φεγγίτη, μια ανοιχτή κουζίνα με φεγγίτη και ένα γραφείο. 4. Το διαμέρισμα στο υπόγειο, με περίπου 78 τ.μ., προσφέρει δύο δωμάτια, ένα μπάνιο και έναν ενιαίο χώρο καθιστικού και κουζίνας. Περιλαμβάνει κοινόχρηστη πρόσβαση σε βεράντα με νότιο προσανατολισμό και πρόσφατα ανακαινίστηκε εκτενώς από τον μακροχρόνιο ενοικιαστή, συμπεριλαμβανομένης της εγκατάστασης νέας κουζίνας. Το ευρύχωρο σαλόνι διαθέτει παράθυρο σε προεξοχή. Εάν η προσφορά μας σας έχει κεντρίσει το ενδιαφέρον, επικοινωνήστε μαζί μας για να κανονίσουμε μια επίσκεψη.

**Αριθμός ακινήτου: 25086001 - 19053 Schwerin**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25086001 - 19053 Schwerin**

## Άλλες πληροφορίες

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 vorbehaltenlich 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25086001 - 19053 Schwerin**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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