

Schwerin

# Bájos, muemlékvédelem alatt álló városi villa Schwerin szívében - egy becses családi birtok

VP azonosító: 25086001



VÉTELÁR: 830.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 403 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 497 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25086001 - 19053 Schwerin**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25086001 - 19053 Schwerin**

## Áttekintés

VP azonosító	25086001
Hasznos lakótér	ca. 403 m <sup>2</sup>
Szobák	10
Fürdoszobák	4
Építés éve	1890

Vételár	830.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha, Erkély

**VP azonosító: 25086001 - 19053 Schwerin**

## **Áttekintés: Energia adatok**

<b>Futési rendszer</b>	<b>Központifutás</b>	<b>Energiatanúsítvány</b>	<b>A rendelkezések szerint nem kötelezo</b>
<b>Energiaforrás</b>	<b>Gáz</b>		

**VP azonosító: 25086001 - 19053 Schwerin**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: 25086001 - 19053 Schwerin**

## Az ingatlan



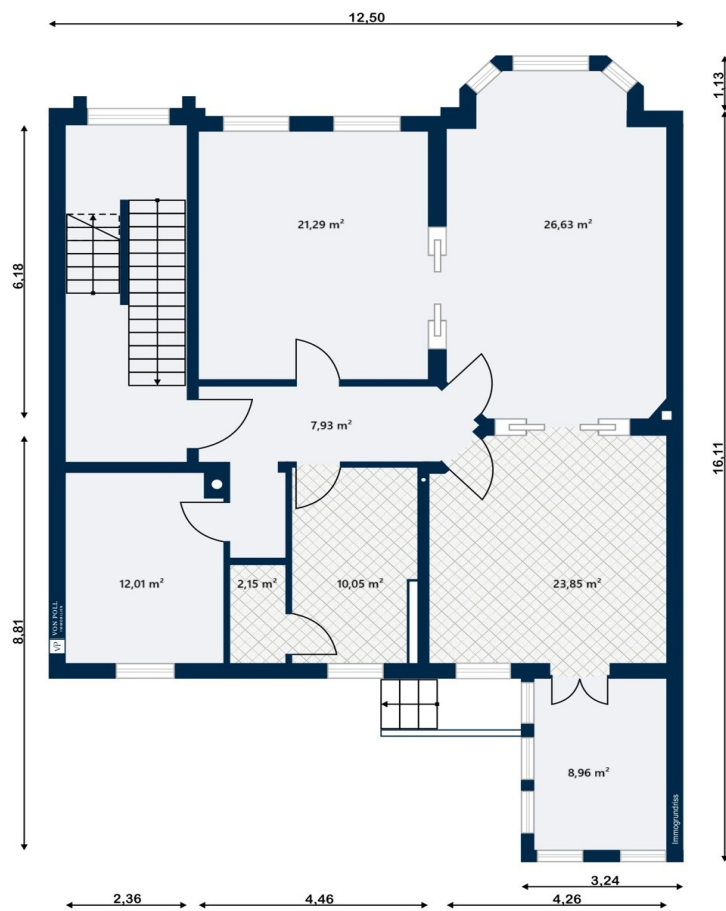
VP azonosító: 25086001 - 19053 Schwerin

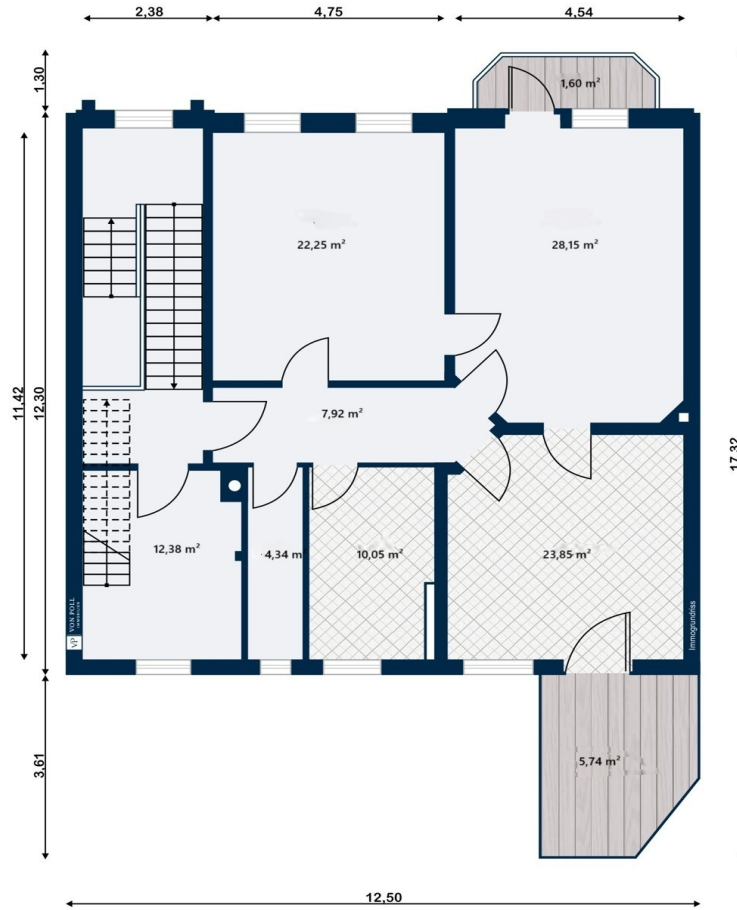
## Az ingatlan

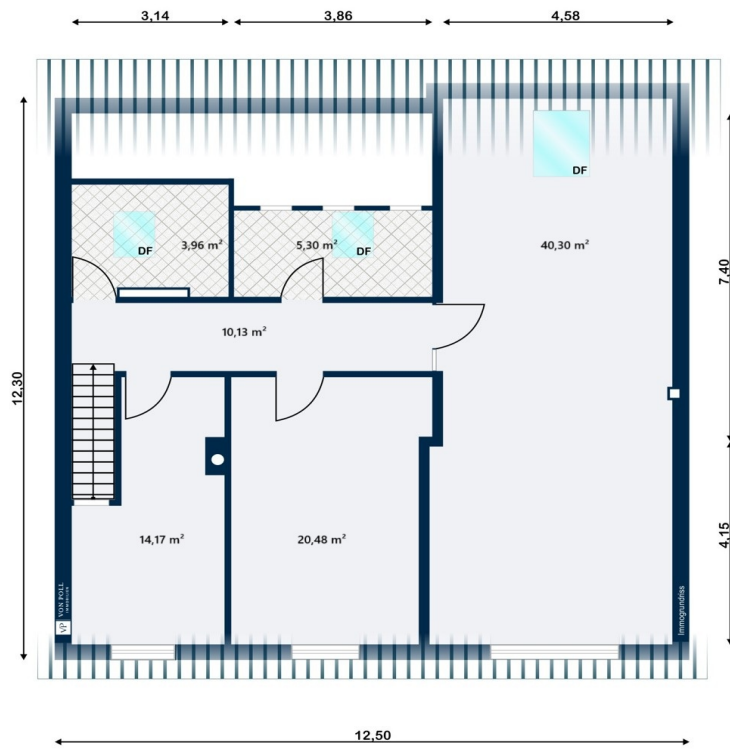


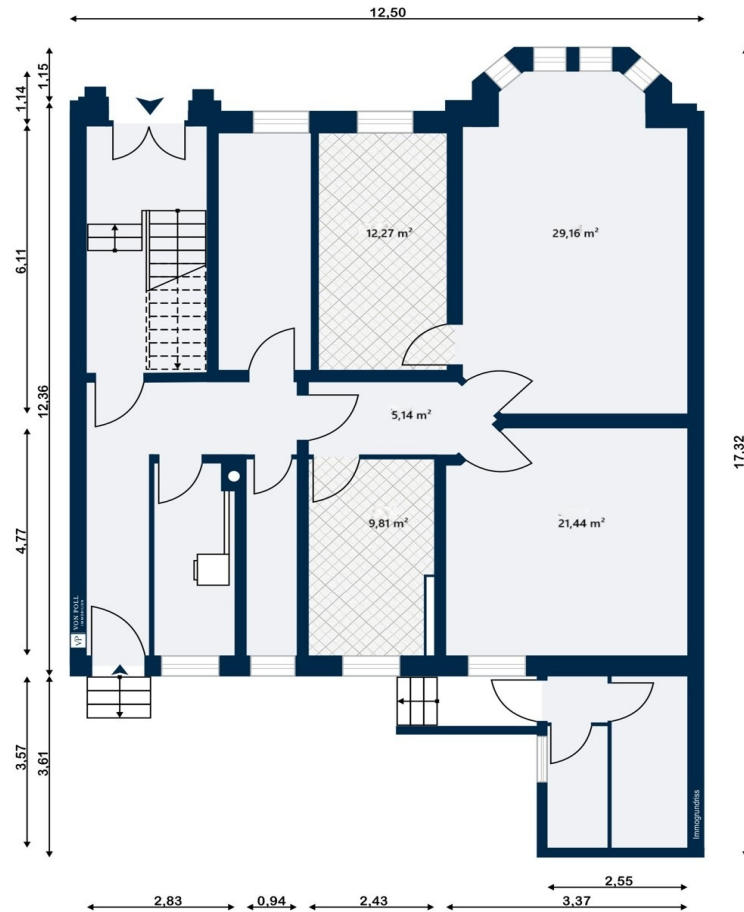
VP azonosító: 25086001 - 19053 Schwerin

## Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25086001 - 19053 Schwerin**

## Az első benyomás

Ez a lenyugózó, 1890-ból származó, 135 éve dédelgetett családi birtokként működő többlakásos ház körülbelül 497 m<sup>2</sup>-es telekkel és körülbelül 403 m<sup>2</sup>-es lakóterülettel büszkélkedhet. Masszív és robusztus szerkezete a letunt korok kézművességét tükrözi. Különösen figyelemre méltó a Schwerin zenésznegyedében található, központi, mégis kivételesen csendes elhelyezkedés, egy érett, déli fekvésű kerttel együtt. A városközponttal, iskolákkal, óvodákkal, orvosokkal és kórházakkal való kiváló összeköttetés tovább növeli ezt a helyszínt. A tömegközlekedés, a vasútállomás és a bevásárlóközpontok mind gyalogosan is könnyen megközelíthetők. A ház varázsát a 19. század végére jellemző stílusjegyek hangsúlyozzák, mint például a magas mennyezet, az eredeti kazettás ajtók, az eredeti kilincsekkel ellátott, dupla üvegezésű fa ablakok és a lakótér tágas elrendezése. Az idős fák, a történelmi lugas és a kert közepén található eredeti, beültetett szökőkút-medence gyönyörű látványosságokat teremtenek, és fokozzák a parkos hangulatot. 1996/1997-ben átfogó felújításra került sor. Az eredeti családi házat a tulajdonos teljesen felújította, négylakásos társasházzá alakította, szigetelte és gázfutással szerelte fel. Minden dupla üvegezésű fa ablak 1997-ből származik. A stílusos eredeti bejárati ajtót szakemberrel restaurálták, akár csak az összes eredeti fa belső ajtót az eredeti szerelvényeivel, amelyek hozzájárulnak a ház egyedi hangulatához és exkluzív jellegéhez. A ház két teljes emelettel, teljesen befejezett padlással és egy teljesen befejezett pincével rendelkezik. Az alagsori helyiségekből külön bejárat nyílik a kertből. Minden lakás hosszú távra bérbe adható, hasonló berendezésű, a nappaliban valódi fa parketta, a konyhákban és a fürdőszobákban pedig járólappal rendelkezik. A fürdőszobák egyszerű fehér színben készültek, zuhanyzóval, fürdőkáddal, mosdóval és WC-vel rendelkeznek. A kiváló minőségű beépített konyhák a bérbeadó tulajdonában vannak. Kivéve az alagsori lakást, ahol a bérlo tavaly teljesen felújította a lakást, és saját költségén konyhát épített be. A legutóbbi bérleti díj emelés 2024 nyarán történt. Jelenleg az éves nettó bérleti díj 32 790 euró. Elrendezés: 1. A lakás az emelt földszinten található, három szobás, kb. 115 m<sup>2</sup>-es, tágas elrendezésű. Hálószoba, nappali kiugró ablakkal és franciaajtókkal, dolgozószoba, fürdőszoba, étkező konyha hozzá tartozó télikerttel és közvetlen kijárással a déli fekvésű kertbe. 2. Az első emeleti lakás tágas elrendezésű, két szobával, kb. 116 m<sup>2</sup>-es, egy nagy étkező konyhával és két erkéllyel. Nappali franciaajtókkal és hozzá tartozó erkéllyel, hálószoba, fürdőszoba, étkező konyha közvetlen kijárással a déli fekvésű tetoteraszra. 3. A második emeleti, három szobás és kb. 94 m<sup>2</sup>-es lakás egy elosztóval rendelkezik, amely egy belső lépcsőn keresztül vezet a fő nappaliba. Ez a maisonette stílusú lakás egy szabadon álló fa gerendás, tetőablakkal, egy nagy ablakfronttal és egy déli fekvésű kertre nyíló biztonságos teraszajtóval ellátott nappaliból; egy hálószobából; egy tetőablakos fürdőszobából; egy amerikai konyhából tetőablakosból; és egy dolgozószobából áll. 4. Az alagsori lakás, kb. 78 m<sup>2</sup>-es, két szobával, egy fürdőszobával és egy kombinált nappali-konyhával rendelkezik. Közös hozzáféréssel

rendelkezik egy déli fekvésű teraszhoz, és a régóta bérlo nemrégiben teljes körű felújításon esett át, beleértve egy új konyha beépítését is. A tágas nappaliban egy kiugró ablak található. Ha ajánlatunk felkeltette érdeklődését, kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot a megtekintés egyeztetése érdekében.

**VP azonosító: 25086001 - 19053 Schwerin**

## **Minden a helyszínrol**

**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.**

**VP azonosító: 25086001 - 19053 Schwerin**

## **További információ / adatok**

**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.

**VP azonosító: 25086001 - 19053 Schwerin**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Inis Krakow**

---

**Lübecker Straße 13, 19053 Schwerin**

**Tel.: +49 385 - 59 38 344 0**

**E-Mail: schwerin@von-poll.com**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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