

Schwerin

# Affascinante villa cittadina di interesse storico nel cuore di Schwerin: una proprietà di famiglia molto apprezzata

*Codice oggetto: 25086001*



**PREZZO D'ACQUISTO: 830.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 403 m<sup>2</sup> • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 497 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25086001 - 19053 Schwerin**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25086001 - 19053 Schwerin

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25086001	Prezzo d'acquisto	830.000 EUR
Superficie netta	ca. 403 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliare
Vani	10	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bagni	4	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Anno di costruzione	1890	Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25086001 - 19053 Schwerin

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25086001 - 19053 Schwerin

## La proprietà



Codice oggetto: 25086001 - 19053 Schwerin

## La proprietà



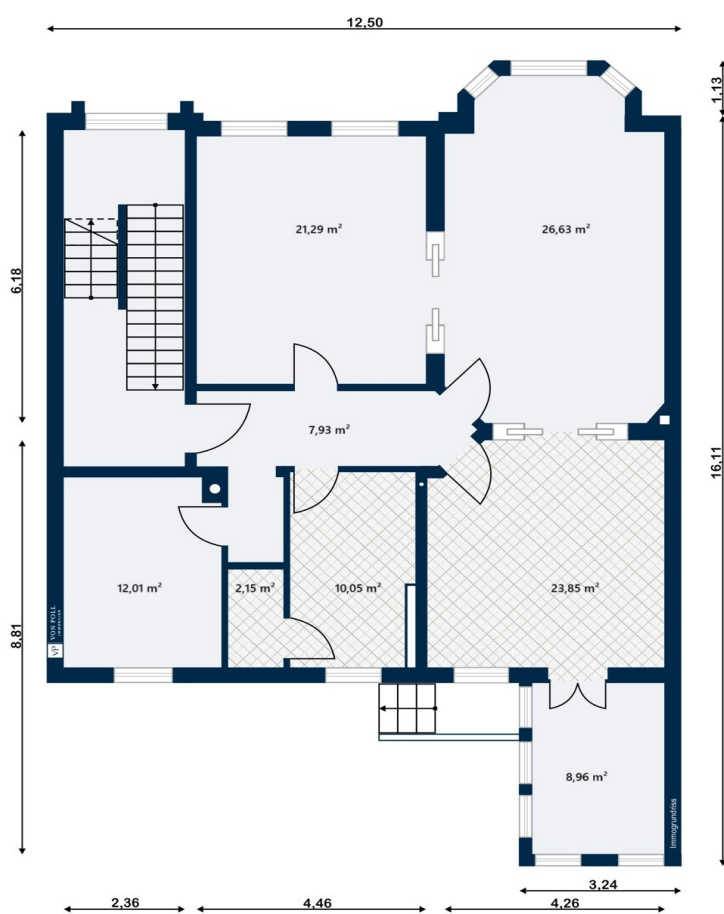
Codice oggetto: 25086001 - 19053 Schwerin

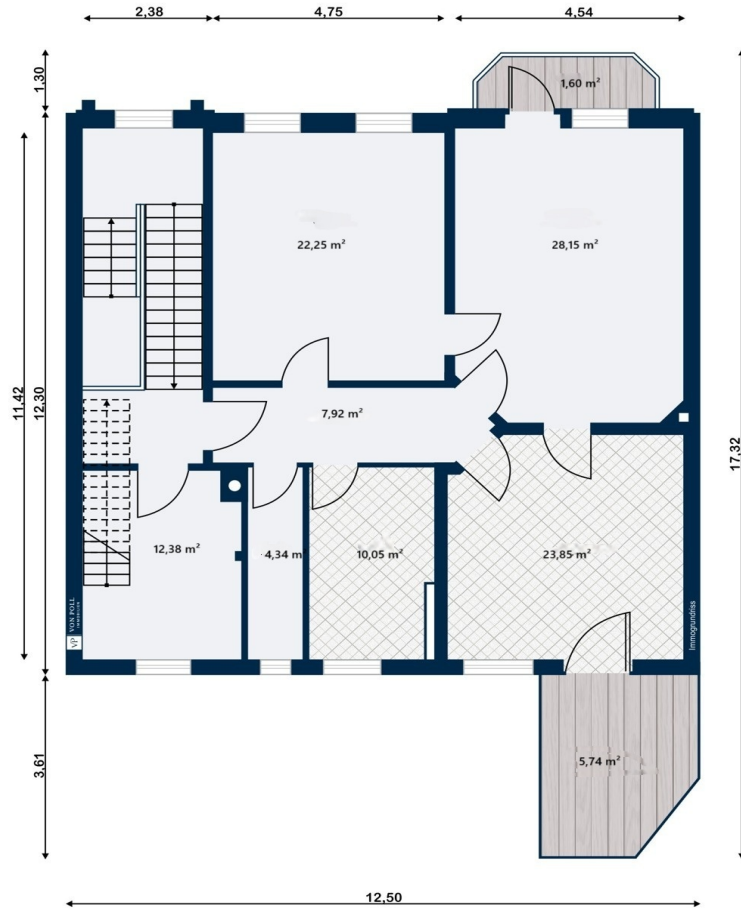
## La proprietà

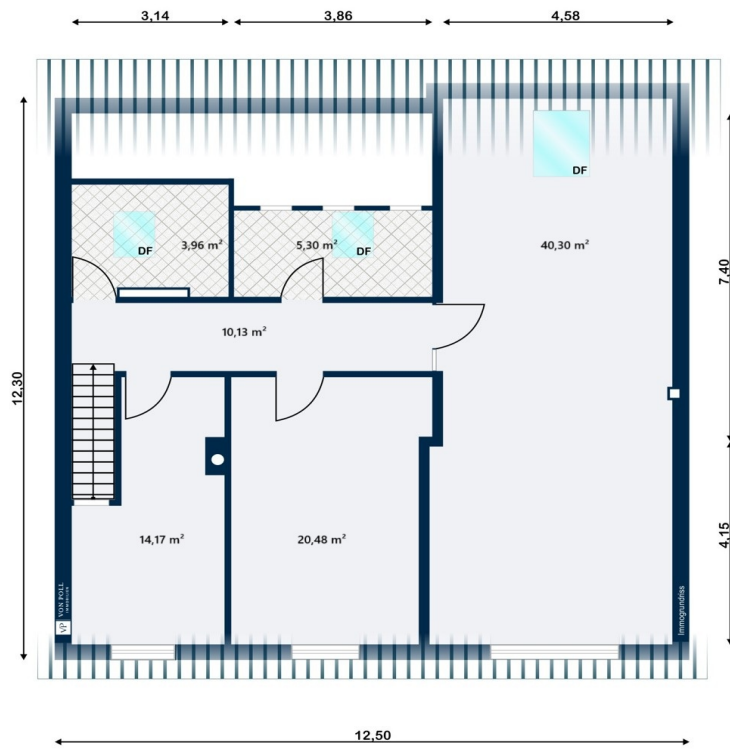


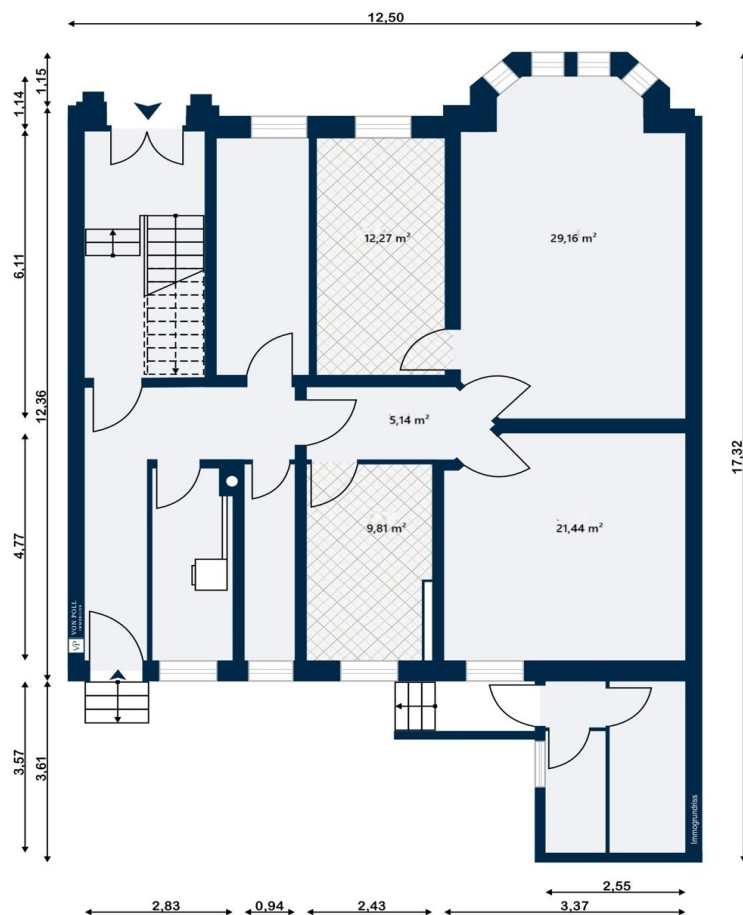
Codice oggetto: 25086001 - 19053 Schwerin

## Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 25086001 - 19053 Schwerin**

## Una prima impressione

Questa imponente casa plurifamiliare, risalente al 1890 e amata proprietà di famiglia per 135 anni, vanta un terreno di circa 497 m<sup>2</sup> e una superficie abitabile di circa 403 m<sup>2</sup>. La sua costruzione solida e robusta riflette l'artigianato di epoche passate. La posizione privilegiata, centrale ma eccezionalmente tranquilla nel quartiere dei musicisti di Schwerin, con un giardino rigoglioso esposto a sud, è particolarmente degna di nota. Ottimi collegamenti con il centro città, scuole, asili, medici e ospedali valorizzano ulteriormente questa posizione. I mezzi pubblici, la stazione ferroviaria e i negozi sono tutti facilmente raggiungibili a piedi. Il fascino della casa è sottolineato da elementi stilistici tipici della fine del XIX secolo, come gli alti soffitti, le porte a cassettoni originali, le finestre in legno con doppi vetri e maniglie originali e l'ampia disposizione delle zone giorno. Gli alberi secolari, un pergolato storico e una fontana originale al centro del giardino creano splendidi punti focali e valorizzano l'atmosfera da parco. Una ristrutturazione completa è stata effettuata nel 1996/1997. La casa unifamiliare originale è stata completamente ristrutturata dal proprietario, trasformata in un condominio di quattro unità abitative, coibentata e dotata di riscaldamento centralizzato a gas. Tutte le finestre in legno con doppi vetri risalgono al 1997. L'elegante porta d'ingresso originale è stata restaurata professionalmente, così come tutte le porte interne in legno originali con la loro ferramenta originale, contribuendo all'atmosfera unica e al carattere esclusivo della casa. La casa si sviluppa su due piani, una mansarda completamente rifinita e un seminterrato completamente rifinito. I locali del seminterrato hanno accesso indipendente dal giardino. Tutti gli appartamenti vengono affittati a lungo termine, arredati in modo simile e presentano pavimenti in parquet di vero legno nelle zone giorno e pavimenti piastrellati in cucina e nei bagni. I bagni sono rifiniti in un semplice bianco e includono doccia, vasca, lavabo e WC. Le cucine componibili di alta qualità sono di proprietà del proprietario. Ad eccezione dell'appartamento del seminterrato, dove l'inquilina ha completamente ristrutturato l'appartamento l'anno

scorso e installato una cucina a proprie spese. L'ultimo aumento dell'affitto è avvenuto nell'estate 2024. Attualmente, il canone di locazione netto annuo è di € 32.790. Disposizione: 1. L'appartamento al piano terra rialzato, trilocale, circa 115 m<sup>2</sup>, offre una disposizione spaziosa. Camera da letto, soggiorno con finestra a bovindo e porte finestre, studio, bagno, cucina abitabile con veranda adiacente e accesso diretto al giardino esposto a sud. 2. L'appartamento al primo piano offre una disposizione spaziosa di due locali, circa 116 m<sup>2</sup>, con un'ampia cucina abitabile e due balconi. Soggiorno con porte finestre e balcone adiacente, camera da letto, bagno, cucina abitabile con accesso diretto alla terrazza sul tetto esposta a sud. 3. L'appartamento al secondo piano, trilocale e circa 94 m<sup>2</sup>, è dotato di un ingresso che conduce alla zona giorno principale tramite una scala interna. Questo appartamento in stile maisonette è composto da un soggiorno con travi in legno a vista, lucernari, un'ampia vetrata e una porta finestra di sicurezza che si apre sul giardino esposto a sud; una camera da letto; un bagno con lucernario; una cucina a pianta aperta con lucernario; e uno studio. 4. L'appartamento al piano seminterrato, di circa 78 m<sup>2</sup>, offre due camere, un bagno e un soggiorno e una cucina combinati. Include l'accesso condiviso a una terrazza esposta a sud ed è stato recentemente ampiamente ristrutturato dall'inquilino di lunga data, inclusa l'installazione di una nuova cucina. L'ampio soggiorno è caratterizzato da una finestra a bovindo. Se la nostra offerta ha suscitato il vostro interesse, vi preghiamo di contattarci per fissare un appuntamento per una visita.

**Codice oggetto: 25086001 - 19053 Schwerin**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25086001 - 19053 Schwerin**

## Ulteriori informazioni

**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.

**Codice oggetto: 25086001 - 19053 Schwerin**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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